

Séance plénière du 04/04/2024

La séance plénière de la Commission du Vieux Paris s'est réunie le 4 avril 2024 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 2 mai 2024.

ÉTAIENT PRÉSENTS

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

M. Thierry Balereau, M. René-François Bernard, M^{me} Anne Biraben, M^{me} Bernadette Blanchon, M^{me} Karen Bowie, M. Grégory Chaumet, M^{me} Claire de Clermont-Tonnerre, M^{me} Léonore Dubois-Losserand, M^{me} Corinne Faugeron, M. Bernard Gaudillère, M^{me} Mireille Grubert, M. Stéphane Lecler, M. Philippe Simon, M^{me} Karen Taïeb, M^{me} Géraldine Texier-Rideau.

ÉTAIENT EXCUSÉS

M. Xavier Brunquell, M^{me} Marion Waller.

Couverture : détail des façades de la tour Mirabeau, 43A quai André Citroën (15^e arr.), 2024 (© DHAAP / ML).
Ci-contre : publicité pour les magasins Félix Potin, 43 boulevard Malesherbes (08^e arr.), 1906 (© BHVP).



FAISABILITÉS – CONSULTATIONS PRÉALABLES

43 boulevard Maiesherbes (08 ^e arr.)	6
13 place de la Nation (11 ^e arr.)	20
1 place d'Italie (13 ^e arr.)	24
43A quai André Citroën (15 ^e arr.)	29
8 rue du Buis (16 ^e arr.)	38
44 boulevard Bessières (17 ^e arr.)	42
5 rue Petitot (19 ^e arr.)	49

PERMIS

47 quai de la Tournelle (05 ^e arr.)	54
66 rue Saint-Dominique (07 ^e arr.)	62
73 rue du Faubourg Saint-Antoine (11 ^e arr.)	69
154 rue Oberkampf et cité Durmar (11 ^e arr.)	75
Place Denfert-Rochereau (14 ^e arr.)	84
2 rue Archereau (19 ^e arr.)	95

SUIVIS DE RÉOLUTIONS

32 rue du Dragon (06 ^e arr.)	102
1-3 rue Regnault (13 ^e arr.)	106

AVIS TRANSMIS PAR LE DHAAP

169 quai de Valmy (10 ^e arr.)	111
--	-----

Jean-François Legaret rend compte de la première réunion, le 3 avril, de la commission chargée par la maire de Paris de réfléchir à l'aménagement de la place de la Concorde. Présidée par Jean-Jacques Aillagon, elle se réunira régulièrement, en parallèle à la concertation ouverte par arrêté du 26 février. Il est convenu qu'une séance spéciale de la Commission du Vieux Paris pourrait être consacrée au projet de la place de la Concorde.

Le président et le secrétaire général souhaitent la bienvenue à une nouvelle membre, Éléonore Dubois-Losserand, historienne de l'architecture, spécialiste de la période moderne, maître de conférence à l'École nationale supérieure de Paris-Val de Seine.



43 boulevard Malesherbes (08^e arr.)

FAISABILITÉ

Réhabilitation complète de l'îlot Saint-Augustin

PROTECTION

Aucune protection.

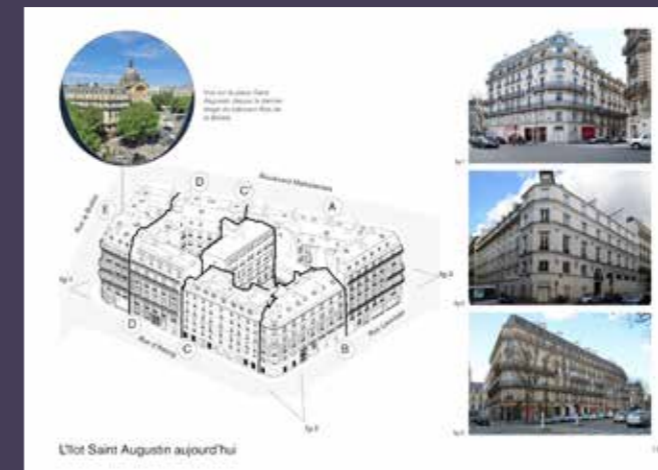
PRÉSENTATION

L'îlot dit Saint-Augustin – en raison de sa proximité avec l'église et la place homonymes – se constitue progressivement entre le XVIII^e et le XX^e siècle. Ce quartier, longtemps occupé par des terres agricoles et quelques hôtels avec jardins, s'urbanise en plusieurs phases à partir de la fin du XVIII^e siècle : la rue d'Astorg est percée en 1778, la rue Lavoisier en 1840 – emportant l'ancien hôtel de Rumfort – puis, en 1860, la caserne de la Pépinière prend place de long de la rue homonyme dont le tracé, bien antérieur, remontait au moins au XVII^e siècle. Le percement du boulevard Malesherbes, amorcé en 1824, se poursuit dans cette partie trente ans plus tard, donnant à l'îlot sa forme actuelle.

L'immeuble au 28 rue d'Astorg est le plus ancien de



Extrait du P.L.U.



Repérage des immeubles (© Tolila+Gilliland Atelier d'architecture).



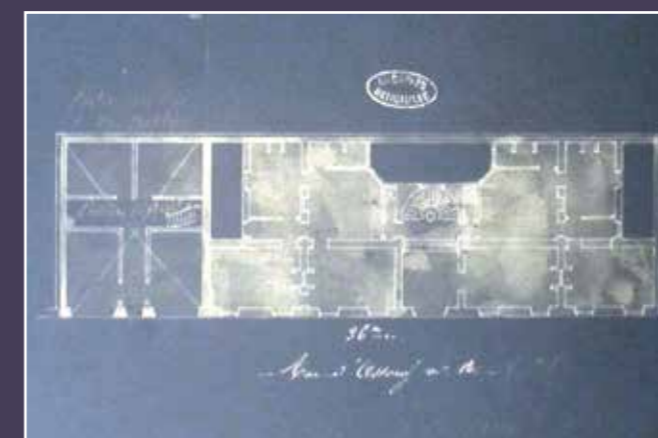
Plan de datation des différents bâtiments (© GRAHAL).



Plan cadastral de la division du Roule, 1^{er} arr., avec indication de l'îlot, 1807 (AN).



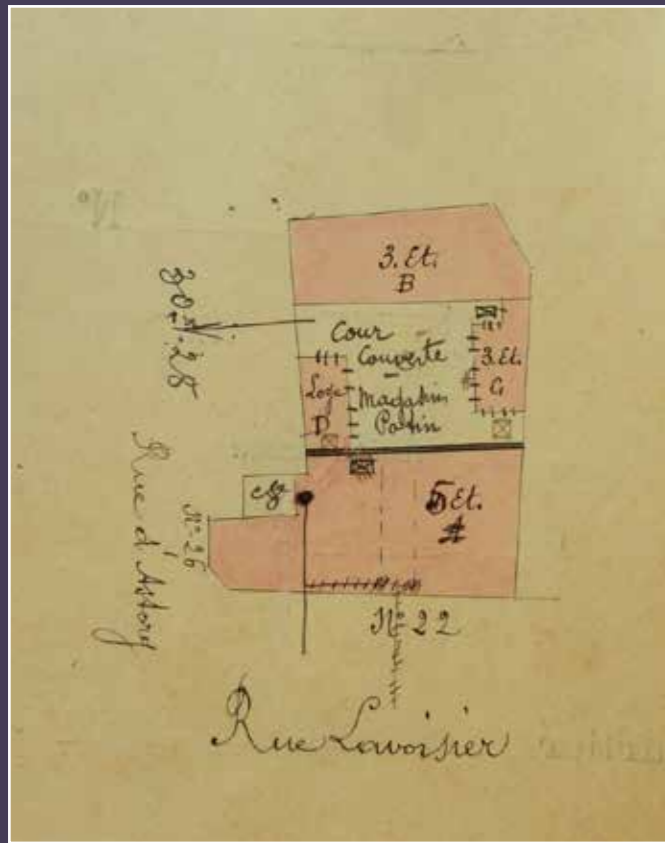
Extrait du cadastre de Paris par îlot, dit Atlas Vasserot (1810-1836) avec indication de l'actuel 28 rue d'Astorg (AD75).



Plan de l'actuel 28 rue d'Astorg sur le cadastre à la parcelle du début du XIX^e siècle (AN).



Vue de l'élévation du 28 rue d'Astorg, 2024 (© DHAAP / ML).



Plan masse du 22 rue Lavoisier, 1900 (AD75).



Vue de l'Élévation du 22 rue Lavoisier, 2024 (© DHAAP / ML).

l'ensemble. Il est bâti par un serrurier entre 1792 et 1795 et se limite alors à deux étages surmontés d'un étage de combles, sur un rez-de-chaussée et entresol accueillant quatre boutiques. Après un premier passage de propriété, l'immeuble est acquis par un entrepreneur en maçonnerie qui, entre 1822 – date de l'achat – et 1826 – date de la vente à l'occasion de laquelle une description est fournie –, le fait surélever. Il transforme l'étage de comble en étage carré et y ajoute deux niveaux dont un sous combles.

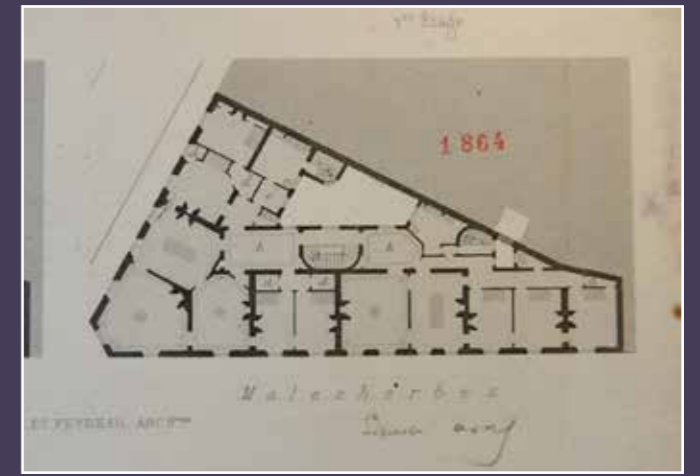
Après le percement de la rue Lavoisier, un nouvel immeuble est bâti en 1840, formant retour sur la rue d'Asstorg, où il adopte le n° 26. Il compte quatre étages dont un sous comble, élevés sur caves, rez-de-chaussée et entresol. Il comporte une cour au fond de laquelle s'élève un deuxième corps de bâtiment de trois étages et comble, comprenant également, à droite, une troisième construction à deux étages, tous deux accueillant des écuries et chambres et logements dans les niveaux supérieurs. Des boutiques occupent l'ensemble du pied d'immeuble sur rue, réparties autour d'un passage cocher central, jouté à droite par l'escalier principal et à gauche par l'escalier de service.

Le percement du boulevard Malesherbes entraîne la formation des fronts est et nord de l'îlot. La Compagnie im-

meuble de Paris des frères Pereire fait construire deux immeubles, l'un au 43 boulevard Malesherbes, comptant 11 travées et faisant retour sur la rue Lavoisier (n° 20), l'autre occupant la pointe nord de l'îlot avec 7 travées sur la rue La Boétie et retours sur le boulevard et la rue d'Asstorg. Ils sont attribués à Jules Bigle (? - ?), qui fut architecte de la préfecture de la Seine, et Alfred-Louis Feydeau (1823-1891), architecte en chef du Service des cimetières de la Ville de Paris. Tous deux réalisent des constructions particulières dans les 8^e et 17^e arrondissements alors en plein urbanisation. Ensemble, ils projettent par ailleurs le 12 rue Marignan, dont les décors intérieurs sont publiés dans *Les maisons les plus remarquables de Paris...* (1870). Les deux immeubles de l'îlot Saint-Augustin sont réalisés respectivement en 1862 et 1863 en moellon et pierre de taille sur une structure métallique. Le 43 boulevard Malesherbes partage une cour commune avec son voisin de la rue Lavoisier, dont il reprend le programme mixte de commerces et logements. Il s'élève ainsi de cinq étages dont un sous combles sur deux niveaux de caves, rez-de-chaussée et entresol, et comporte un escalier principal et deux de service. Au n° 47 (n° 1 rue La Boétie), si le plan diffère, les grands principes sont identiques : même nombre de niveaux, mêmes décors en façade de pilastres à refends, tables et frontons, mêmes balcons filants.



Bigle et Feydeau, architectes, 43 boulevard Malesherbe, plan du rez-de-chaussée, 1864 (© BHVP).



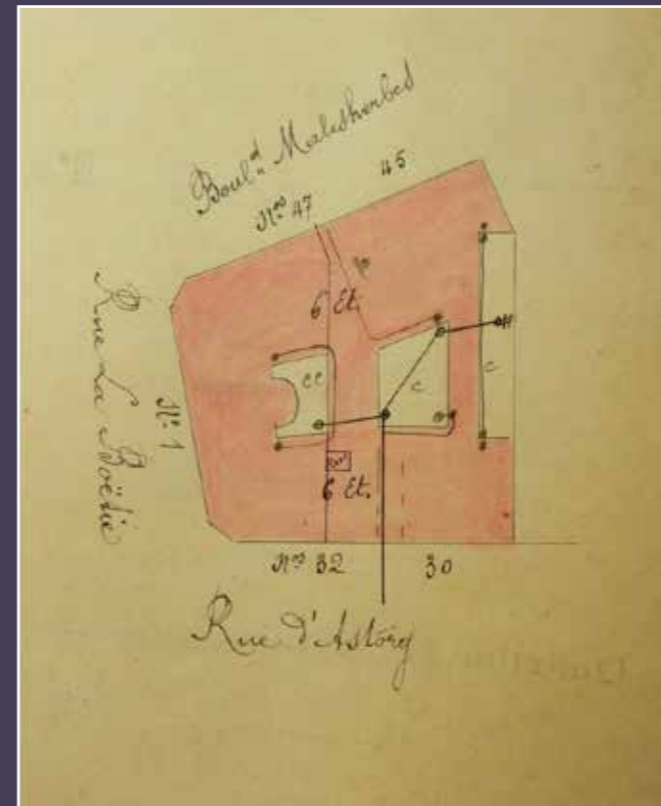
Bigle et Feydeau, architectes, 43 boulevard Malesherbe, plan du 1^{er} étage, 1864 (© BHVP).



Élévation du 43 boulevard Malesherbe, 2024 (© DHAAP / ML).



Élévation du 1 rue La Boétie, 2024 (© DHAAP / ML).



Plan masse du 1 rue La Boétie et 45 boulevard Malesherbes, 1900 (AD75).



Détail de l'élévation du 45 boulevard Malesherbes, 2024 (© DHAAP / ML).



45 boulevard Malesherbes, escalier privé de l'appartement du 1^{er} étage, 2024 (© DHAAP / ML).

Entre ces deux immeubles, subsistaient une maison et un terrain, qui sont acquis en 1864 par un entrepreneur en travaux publics. Il exploite la parcelle en faisant bâtir, en 1866, deux corps de logis doubles en profondeur séparés par une vaste cour, l'un au 45 boulevard Malesherbes, l'autre au 28bis rue d'Astorg. Ils sont reliés par une aile en retour. L'immeuble s'adapte aux voisins en reprenant les mêmes niveaux d'élévation et les mêmes usages, mais son ornementation est plus riche dans son programme sculpté, particulièrement sur le boulevard : mascarons, médaillons à profils, balcon à balustres en pierre, etc. L'entrepreneur se réserve un appartement privé au premier étage, desservi par un escalier privé en bois d'inspiration Renaissance, très ouvragé, éclairé grâce à des vitraux translucides ornés de médaillons et un jeu de grands miroirs. Les espaces de réception, disposés côté boulevard et dans l'aile en retour, alternent un décor Renaissance et Louis XV. Les espaces privés, répartis côté rue d'Astorg, sont accessibles directement par une galerie métallique accolée au mitoyen (bâtiment de fond de cour du 22 rue Lavoisier), dont les grandes baies en plein-cintre donnent sur la cour. Cette dernière était initialement libre et a été couverte, d'abord par une verrière, puis par un plancher en béton, donnant éclairage à rez-de-chaussée par un petit dôme en pavés de verre.

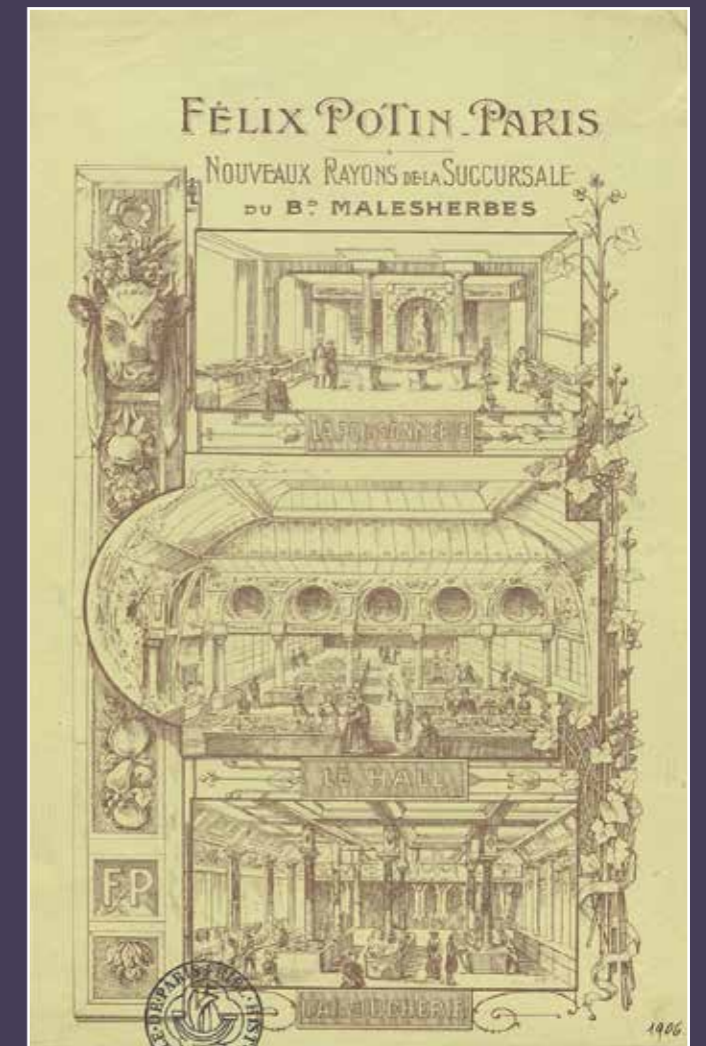


45 boulevard Malesherbes, un cabinet de l'appartement du 1^{er} étage, 2024 (© DHAAP / ML).

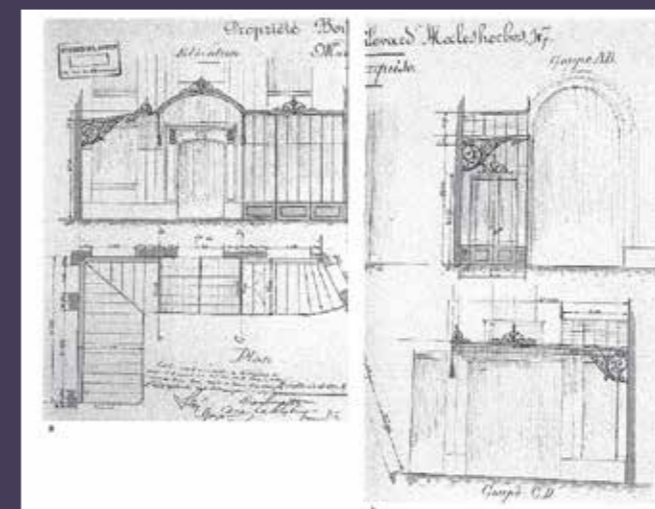
D'une manière générale, si les décors ont été préservés dans les appartements les plus luxueux, les rez-de-chaussée et circulations ont eu à pâtir des modifications liées à l'évolution de l'activité commerciale qui, de boutiques indépendantes, passe à un espace de vente unique, avec l'installation puis l'expansion de l'épicier Félix Potin. Ce dernier avait ouvert son premier magasin en 1836, mais c'est à partir de 1844 qu'il fonde une véritable maison, devenue florissante grâce à l'application des méthodes de vente des grands magasins de nouveautés au commerce de bouche, et à la création d'usines de fabrication de ses propres produits. À l'achèvement de l'immeuble du 47 boulevard Malesherbes, Félix Potin loue une partie des boutiques qui s'étendent, dix ans plus tard, au n° 45, entraînant les premiers percements visant à réunir les espaces du rez-de-chaussée. En 1887, les sous-sols du n° 47 sont investis par l'épicerie et mis en communication avec le rez-de-chaussée, ce qui sera le cas également du n° 45, dans le cadre d'une plus grande campagne de travaux menée, en 1895, par Auguste Morsent, l'architecte de l'ancien siège du *Petit parisien*. Il revoit en particulier les circulations horizontales et verticales : agrandissement de baies sur l'extérieur, transformation du passage cocher sur le boulevard et des arrière-boutiques pour créer un nouvel accès côté rue d'Astorg pour



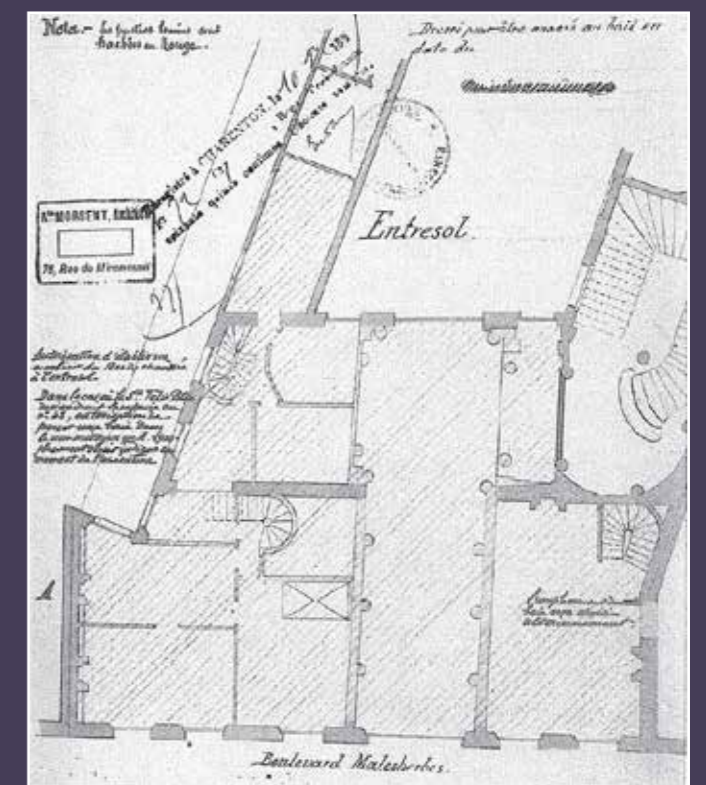
Publicité Félix Potin, 1906 (© BHVP).



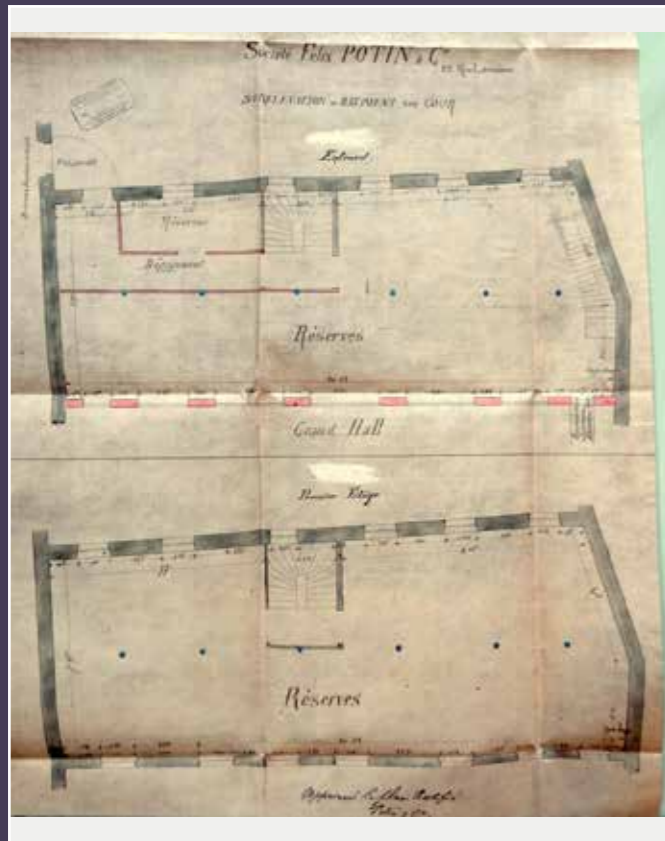
Publicité Félix Potin, 1906 (© BHVP).



A. Morsent, architecte, détails de la marquise, 1895 (AD94).



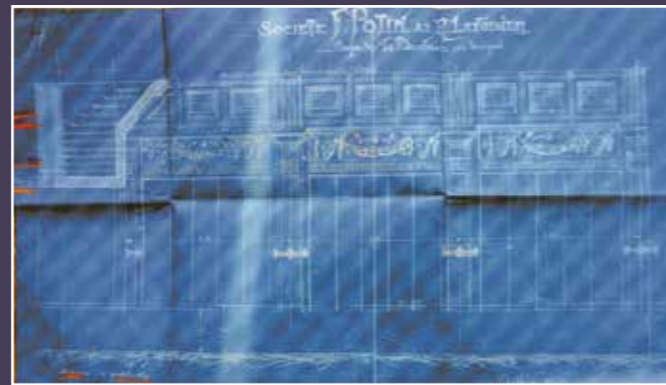
A. Morsent, architecte, 45 boulevard Malesherbes, plan de l'entresol, 1895 (AD94).



C. Lemaesquier, architecte, 22 rue Lavoisier, surélévation du bâtiment de fond de cour, 1905 (AD75).

l'appartement du premier étage, dégagant ainsi toute cette travée.

En 1905, l'extension des magasins Félix Potin se poursuit avec l'achat, par la société, de l'immeuble de la rue Lavoisier et du bâtiment le plus ancien du 28 rue d'Astorg. L'année suivante, une opération d'envergure est menée sous la direction de l'architecte Charles Lemaesquier (1870-1972), auteur par la suite du siège Félix Potin de la rue Réaumur mais aussi des magasins de l'avenue du Roule et de Neuilly – et, accessoirement, du Cercle militaire qui fait face à l'îlot Saint-Augustin. Les niveaux de sous-sol, entresol et rez-de-chaussée du 22 rue Lavoisier sont entièrement remaniés pour l'installation de nouveaux rayons (boucherie et poissonnerie) et connectés aux boutiques du boulevard Malesherbes par la mise en œuvre de poteaux en remplacement des murs. L'ancien passage cocher disparaît également, ainsi que la partie basse de l'escalier d'accès aux appartements, déportée vers l'arrière. L'intervention concerne également la cour : le bâtiment du fond est surélevé une première fois et sa façade entièrement reprise en briques. Les anciennes écuries sont supprimées pour libérer l'espace, désormais couvert d'une impressionnante verrière, accessible depuis les immeubles de la rue Lavoisier et du boulevard. Un sous-sol est en outre creusé sous l'an-



C. Lemaesquier, architecte, 22 rue Lavoisier, décor de la boucherie, 1905 (AD75).



C. Lemaesquier, architecte, coupe sur le 22 rue Lavoisier avec la grande verrière, 1905 (AD75).

cienne cour pour créer de nouveaux espaces de stockage. Le décor de l'ensemble est renouvelé ainsi que les pieds de façades, pourvus d'une devanture uniforme et d'une grande marquise.

Cette campagne, la plus importante, est suivie d'aménagements ponctuels au cours du XX^e siècle, après que la société Félix Potin a acheté l'ensemble de l'îlot par deux ultimes acquisitions en 1910 puis 1925. Le bâtiment de fond de cour du 22 rue Lavoisier est de nouveau surélevé de deux étages en 1930. Puis, dans les années 1940, des modifications intérieures sont entraînées par le déplacement des espaces de boucherie et poissonnerie, et la devanture est mise au goût du jour. La première volée de l'escalier sur la rue La Boétie est à son tour sacrifiée pour libérer de l'espace à rez-de-chaussée et déportée à l'entresol, accessible depuis le 45 boulevard Malesherbes.

À partir de 1956, la Société Félix Potin cède une partie de son fonds de commerce à la société des Bazaars Saint-Augustin, affiliée au groupe Prisunic, dont les magasins vont désormais occuper le rez-de-chaussée commercial de l'îlot. De nouveaux aménagements sont à noter dans cette seconde moitié du XX^e siècle, avec le remplacement de l'ancienne couverture de la cour de l'immeuble du 45 boulevard Malesherbes par une terrasse avec coupole en béton et pavés de verre, puis la couverture en zinc de



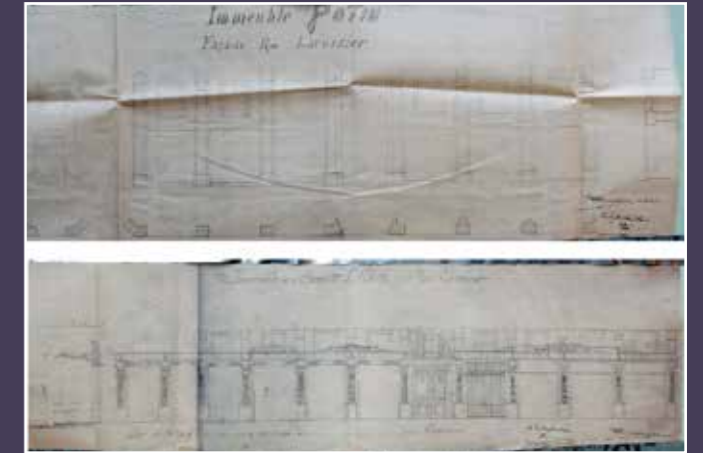
Vue de l'espace de vente sous la verrière, s.d. (© Étude Tolila + Gilliland Atelier d'architecture).



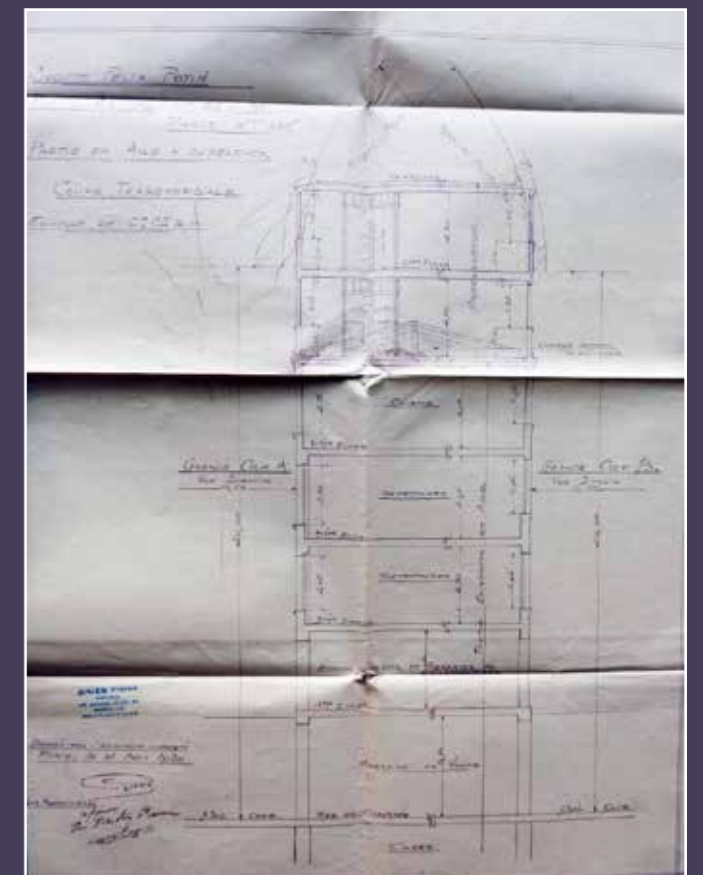
Devanture rue La Boétie, début du XX^e siècle (Ressource en ligne).



Plan d'ensemble du rez-de-chaussée en 1930 (AD75).



C. Lemaesquier, architecte, devanture rue Lavoisier, 1905 (AD75).



Surélévation du bâtiment de fond de cour du 22 rue Lavoisier, 1930 (AD75).



Vue de l'escalier dévoté du 1 rue La Boétie, 2024 (© DHAAP / ML).



Vue de l'élévation du bâtiment de fond de cour du 22 rue Lavoisier, 2024 (© DHAAP / ML).

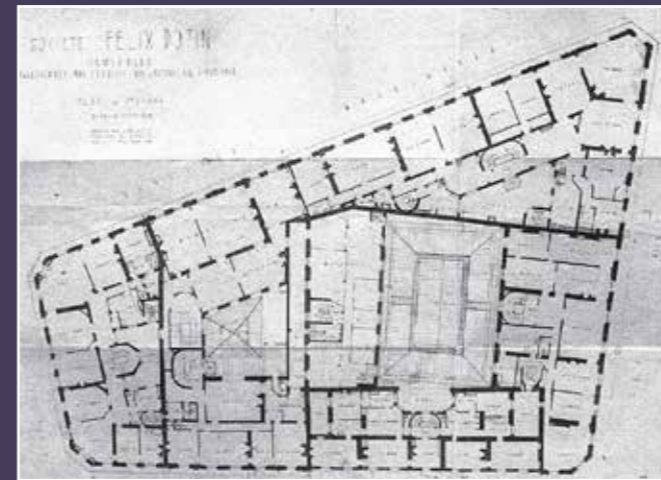
l'ancienne grande verrière après 1973. Ce sont ensuite les magasins Monoprix qui investissent cet espace, en y apportant de nouvelles modifications avec le remodelage du rez-de-chaussée et la création d'un nouvel espace de vente au premier étage, qui entraîne la mise en place de circulations verticales.

Dans les étages, une partie de l'îlot a conservé un usage locatif tandis que la majeure partie des appartements a été transformée en bureaux, dont les aménagements ont cependant préservé les décors les plus remarquables.

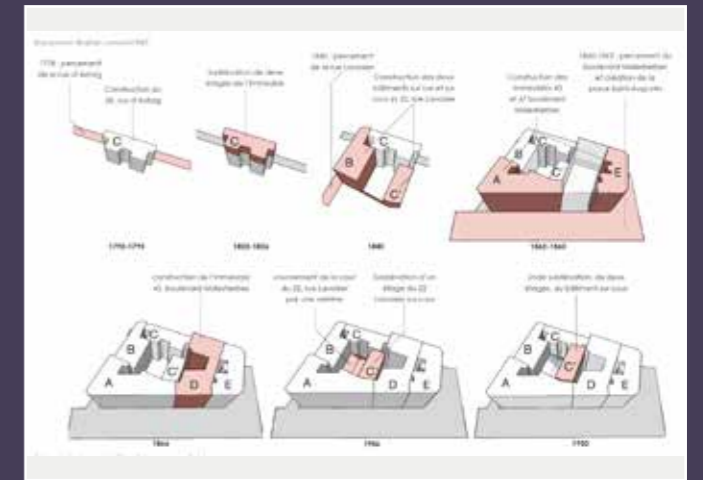
Les immeubles, construits progressivement, se distinguent malgré un ensemble relativement homogène ; des surélévations ont conduit à une volumétrie d'ensemble plutôt cohérente malgré quelques imbrications complexes de toitures, notamment à l'angle des rues d'Astorg et Lavoisier. Très transformé à rez-de-chaussée, en intérieur comme en façade, cet îlot conserve, dans les étages, l'essentiel de ses dispositions d'origine.

Il s'agit aujourd'hui d'en prévoir la réhabilitation complète, avec une redistribution des espaces qui maintient toutefois le programme mixte résidentiel (dont logement social), tertiaire et commercial à rez-de-chaussée et en sous-sol. Les trois fonctions se sont réparties au gré des besoins et se développent de façon anarchique dans l'en-

semble, entraînant des problématiques d'accès et de circulation qui sont étudiées dans le présent projet. Tout en maintenant la coque commerciale à rez-de-chaussée, on préconise en effet de regrouper les programmes par bâtiment, en localisant les logements en partie sud de l'îlot, plus calme, et les bureaux côté nord, plus exposé mais présentant l'avantage d'une plus grande uniformité de planchers. Des accès et circulations d'origine pourraient être restitués et les rez-de-chaussée ré-ouverts et requalifiés dans le cadre de cette réorganisation des usages. Les cours couvertes seraient laissées en l'état, excepté celle comportant un édicule en pavé de verre, supprimé pour laisser place à un espace végétalisé. La grande cour commune devait initialement être restituée par la suppression de la couverture, et végétalisée. Les sondages ayant révélé la subsistance de la structure de la grande verrière, celle-ci serait prévue en restitution, permettant ainsi de retrouver ce grand espace commercial à éclairage zénithal mis en œuvre en 1905. Les diagnostics sont en cours pour confirmer la faisabilité de cette opération. Une première version du projet prévoyait la reprise totale du bâtiment de fond de cour du 22 rue Lavoisier, avec la création de balcons qui semblent abandonnés dans la nouvelle version présentée au stade de faisabilité ; la toiture serait cependant rendue accessible. On envisageait



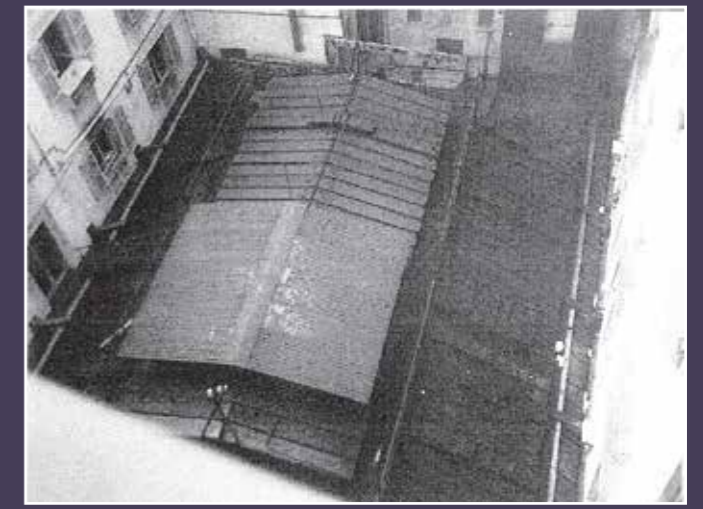
Plan d'ensemble au 1^{er} étage, 1944 (SFL).



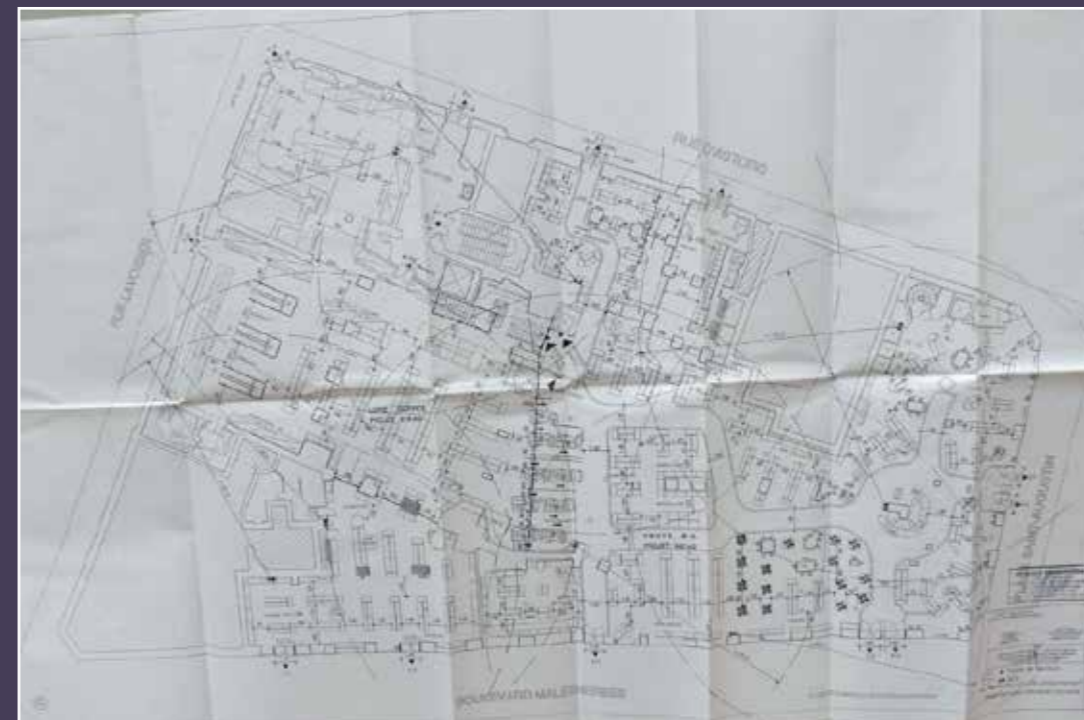
Chronologie de construction de l'îlot (© GRAHAL).



Élévation rue Lavoisier en 1973 (© RÉA).



Vue de la verrière en 1973 (© RÉA).



Projet d'aménagement du rez-de-chaussée, 1997 (AD75).



Plan du rez-de-chaussée, état actuel (© Legrand géomètres).



Plan des toitures, état actuel (© Legrand géomètres).



Plan du 1^{er} étage, état actuel (© Legrand géomètres).



Axonométrie, état actuel (© Tolila + Gilliland Atelier d'architecture).

en outre la surélévation d'un étage du 30 rue d'Astorg, qui n'est plus d'actualité. En revanche, une surélévation du 22 rue Lavoisier, construit en 1840, reste à l'étude malgré un exercice difficile sur cet immeuble très constitué, assez étroit, et à la toiture imbriquée dans le 28 rue d'Astorg. On souhaiterait cependant rejoindre le même niveau que ce dernier dans l'optique de créer plus de surface de logements.

Le 28 rue d'Astorg, le plus ancien de l'îlot, présente un état de dégradation avancé et a été étayé. La structure à pans de bois est affectée par les infiltrations et les attaques d'insectes xylophages. Les diagnostics réalisés conduisent à estimer à environ 55% des surfaces des planchers et 65% des murs de la cour et de la courrette devant être ainsi à renforcer voire remplacer. On note en outre un faux aplomb de 40 cm en façade. Une première version du projet prévoyait une démolition complète et une reconstruction, motivées par cet état de dégradation et par des hauteurs sous plafond n'atteignant ponctuellement pas les 2 mètres (entresol et R+5). Le scénario d'une réhabilitation lourde a été envisagé ; elle impliquerait la reconstruction d'une grande partie des planchers en en modifiant l'altimétrie pour loger des niveaux de hauteurs sous plafond plus confortables. Cette option a été jugée comme équivalent à une reconstruction neuve, sans pou-

voir, à ce stade, présager de la faisabilité technique d'une telle intervention. Les études menées jusqu'à présent ont conduit à maintenir la proposition d'une reconstruction complète de l'immeuble, en réemployant une partie des matériaux et en réintroduisant le principe du pan de bois dans la structure neuve. Sous l'immeuble neuf, les sous-sols seraient étendus afin de compenser la perte de surfaces commerciales causée par la récupération d'anciens halls et entresols et la restitution de l'espace unique sous la verrière.

DISCUSSION

Grégory Chaumet doute de l'hypothèse d'une conservation de la seule façade du 28 rue d'Astorg, car les hauteurs des nouveaux logements ne correspondraient pas. Mireille Grubert s'interroge quant à elle sur l'état réel de sa dégradation ; la démolition serait une perte importante, il faut par conséquent un diagnostic établi par un architecte du patrimoine. Géraldine Texier-Rideau demande pourquoi réintroduire le pan de bois dans un projet de reconstruction. Jean-François Legaret considère qu'une restauration est toujours envisageable. Anne Biraben rappelle qu'une démolition totale sans nécessité absolue n'est pas conforme au futur Plu bioclimatique.



Répartition des usages, état actuel (© Tolila + Gilliland Atelier d'architecture).



Plan du sous-sol, usages, projet (© Tolila + Gilliland Atelier d'architecture).



Plan du rez-de-chaussée, usages, projet (© Tolila + Gilliland Atelier d'architecture).



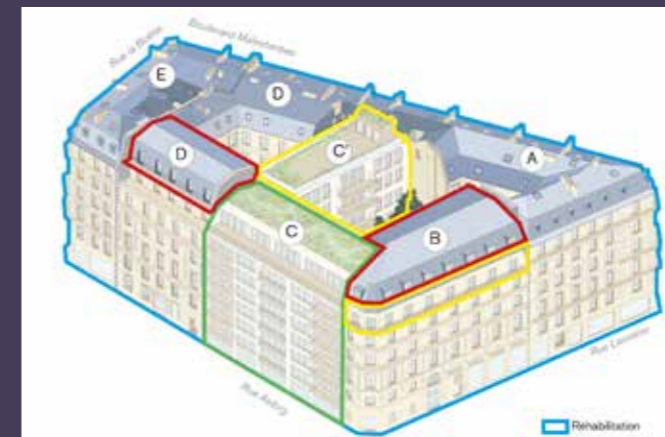
Plan du R+4, usages, projet (© Tolila + Gilliland Atelier d'architecture).



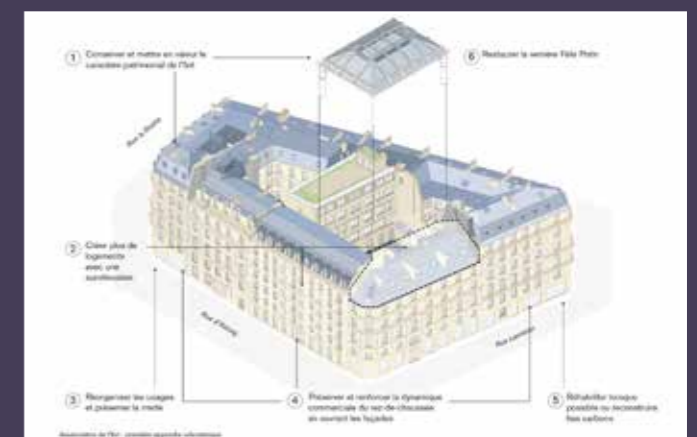
Sondage de reconnaissance de la structure de la verrière (© Tolila + Gilliland Atelier d'architecture).



Vue de la verrière couverte en zinc (© Tolila + Gilliland Atelier d'architecture).



Axonométrie de présentation du projet dans sa première version (© Tolila + Gilliland Atelier d'architecture).



Axonométrie de présentation du projet dans sa version actuelle (© Tolila + Gilliland Atelier d'architecture).



Vue de la cour du 28 rue d'Astorg, 2024 (© DHAAP / ML).



Vue d'un plancher du 28 rue d'Astorg, 2024 (© DHAAP / ML).



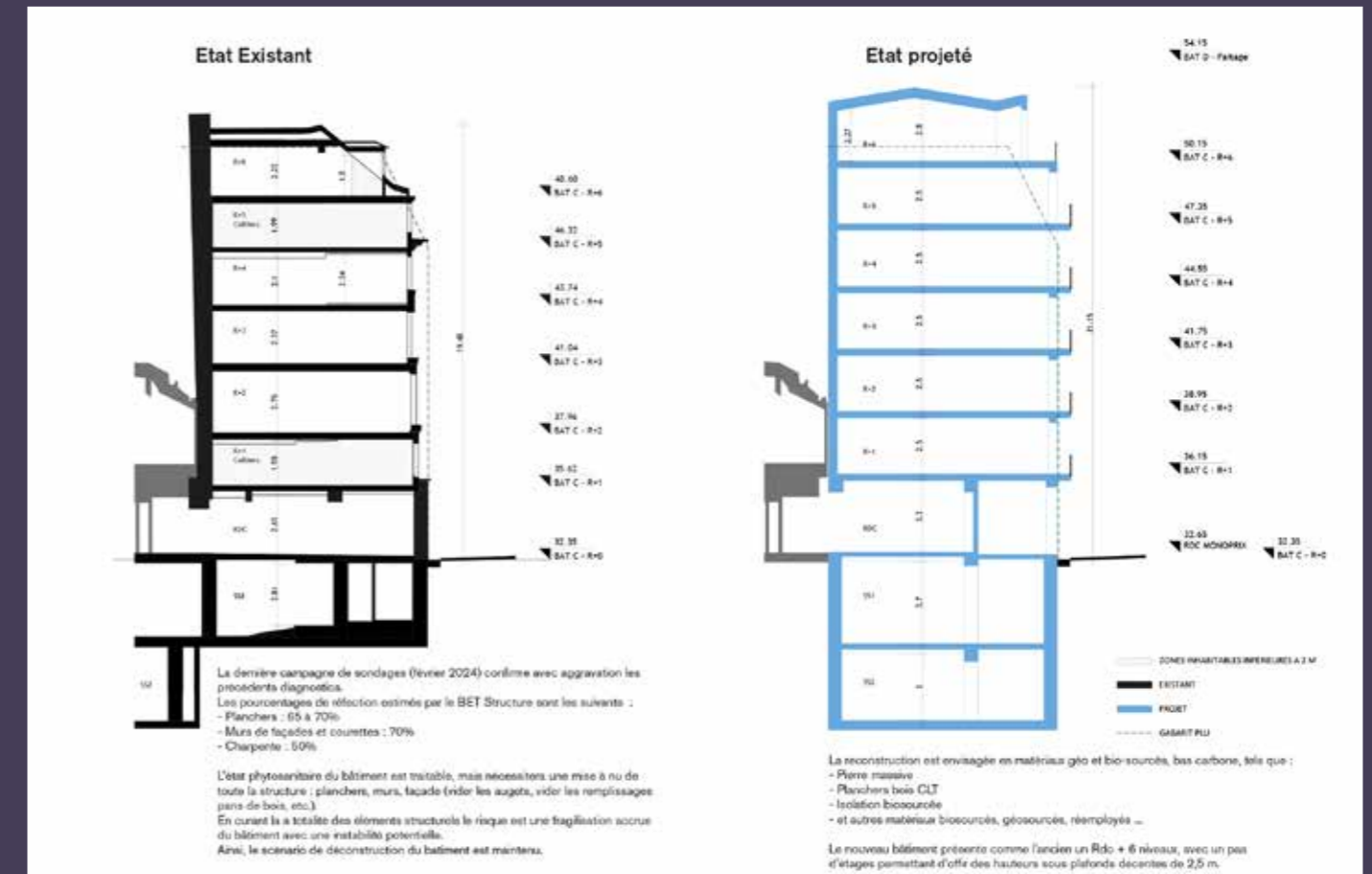
Diagnostic structurel du 28 rue d'Astorg (© SCYNA4 BET structure).

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 4 avril 2024 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné en faisabilité le projet de restructuration de l'îlot Saint-Augustin. Elle rappelle l'un des principes de l'urbanisme parisien et du futur PLU bioclimatique, qui est que la rénovation est la règle. En conséquence, elle s'oppose au principe de démolition totale de l'immeuble du 28 rue d'Astorg, qui compte parmi les tout derniers témoignages de la fin du XVIII^e siècle dans ce quartier, et demande l'étude d'une restauration dans les règles de l'art. Elle considère par ailleurs que la conservation de la petite coupole en pavés de verre des années 1950 n'est pas incompatible avec l'aménagement d'une terrasse plantée ; sa démolition n'est donc pas justifiée. La Commission souhaite enfin exercer un suivi détaillé de ce projet, plus particulièrement pour ce qui concerne les décors intérieurs de l'immeuble du 45 boulevard Malesherbes.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- GRAHAL, « Îlot Saint-Augustin », *assistance patrimoniale*, janvier 2024.



Coupe sur le 28 rue d'Astorg, état actuel et projet de reconstruction (© Tolila + Gilliland Atelier d'architecture).



Coupe d'ensemble, projet (© Tolila + Gilliland Atelier d'architecture).



Restitution de la verrière (© Tolila + Gilliland Atelier d'architecture).



Vue lointaine de l'immeuble depuis la place (© DHAAP / PR).



Vue de l'immeuble depuis la place (© DHAAP / PR).

13 place de la Nation (11^e arr.)

FAISABILITÉ

Surélévation d'un immeuble haussmannien sur la place de la Nation

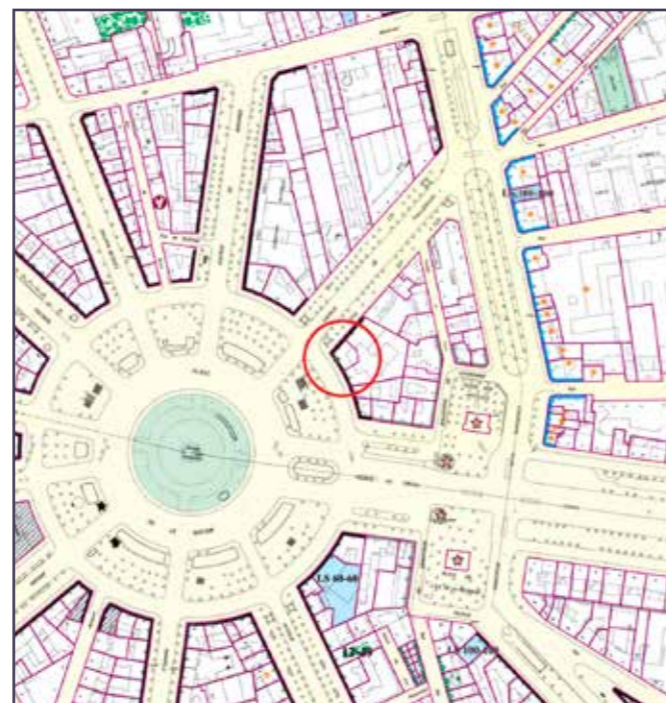
PROTECTION

Aucune protection.

PRÉSENTATION

Le DHAAP a été saisi d'une demande de surélévation qui concerne un des immeubles bordant la place de la Nation. Considérant que le projet est de nature à constituer un précédent délicat de surélévation sur un immeuble haussmannien ceinturant une place monumentale de première importance, il a été convenu qu'une présentation au stade de la faisabilité serait préférable.

La place de la Nation est une place d'Ancien Régime, située sur l'axe est-ouest de la capitale, et la reliant au Bois de Vincennes, ancien territoire de chasse royale. La construction, au XIV^e siècle, de la demeure royale du château de Vincennes a justifié des travaux d'embellissement et de mise en valeur, qui prennent forme à compter du XVII^e siècle par la construction d'un arc de triomphe, si-



Extrait du P.L.U.

gné en 1660 de Claude Perrault. C'est cependant au XVIII^e siècle que la place du Trône est redessinée pour former une place circulaire monumentale. Le projet d'un vaste rond-point, d'environ 240 mètres de large, prend corps à partir de 1670 et fait l'objet d'un avant-projet daté de 1680. Cependant, il n'est mis en œuvre qu'après la démolition de l'arc de triomphe, en 1716. Le plan de Delagrive, levé en 1728, en donne une première représentation graphique. C'est ce projet royal qui donna naissance à la place, mais aussi aux avenues qui convergent vers elles. Ces dernières ne cesseront de faire l'objet de critiques, tout au long des XIX^e et XX^e siècles, pour leur caractère atrophié. Les avenues de Taillebourg, de Bouvines, Dorian et du Bel Air ont en effet pour point commun leur très faible longueur. Pour autant, elles structurent durablement l'espace et constitueront des points d'alignements pour les grands projets de l'ère haussmannienne.

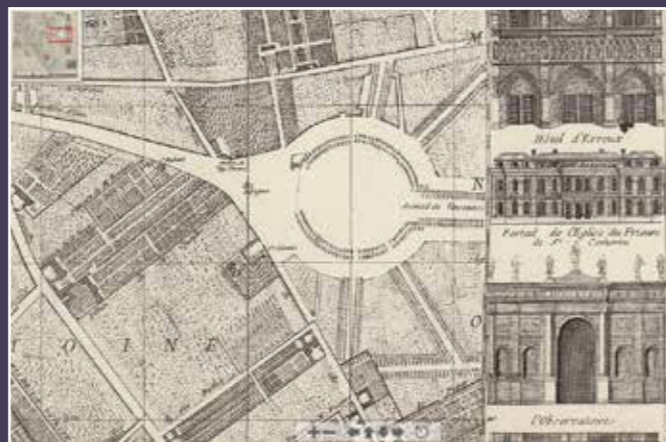
Nous ne reviendrons pas en détail sur les aménagements de la place, sur son bassin et sa statue (*Le Triomphe de la République*, par Jules Dalou), qui sont conçus entre le Second Empire et la III^e République. On se contentera de souligner que les grands plans d'aménagement ne font pas toujours la ville. Aux abords de la place de la Nation, les lotissements ont en l'occurrence pris plus de temps à prendre forme qu'à l'ouest de Paris. En 1862, l'inaugura-

tion du boulevard du Prince Eugène (actuel boulevard Voltaire) donne d'ailleurs lieu à des décors temporaires qui préfigurent la future place monumentale. Cette dernière est cependant loin d'être lotie au début du XX^e siècle : une carte postale illustre, entre les avenues de Taillebourg et de Bouvines, l'émergence d'immeubles qui dénotent dans l'ordonnement hérité des percées haussmanniennes. Ce n'est qu'en 1925 que l'architecte Achille Champy livre le bel immeuble en pierre de taille du 11bis.

L'immeuble concerné, qui fait l'angle au n° 13 de la place et au n° 2 de l'avenue de Taillebourg, est d'une architecture plus simple. Une note exhumée des archives atteste sa construction en 1866. Il est élevé en moellon enduit et présente quelques modénatures discrètes, bien que puisées dans les ordres monumentaux ; on notera par exemple, outre des frontons relativement communs, la présence de pilastres surmontés de chapiteaux ioniques. Cette simplicité apparente trahit l'ancienneté du bâti, qui répond en tous points aux ordonnances architecturales haussmanniennes : les saillies sont de faible épaisseur, preuve que l'immeuble a été réalisé avant les décrets de 1882 et 1884. L'absence de balcon filant aux étages nobles peut également témoigner d'une construction plus humble que celles qui borderont petit à petit les avenues, dont l'ouverture est décrétée dans les années



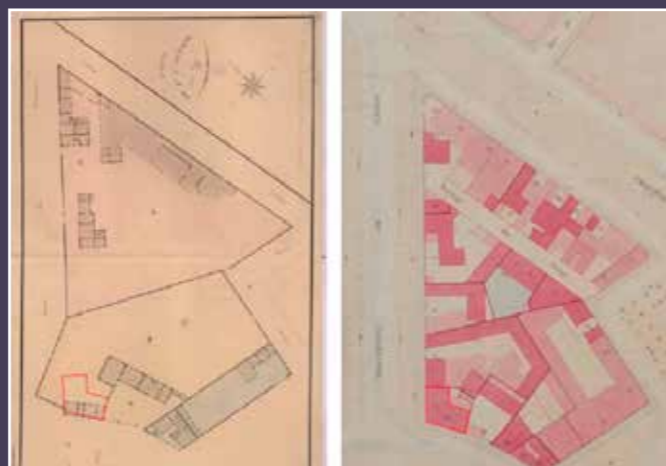
Plan de la place du Trône, vers 1660. En bas, la Petite Avenue, future avenue de Taillebourg (AN).



Détail du plan de Delagrive, 1728 (BnF).



Détail du plan de Verniquet, 1799 (BnF).



Comparaison des relevés cadastraux des années 1810-1840 et des années 1890 (AD75).



Panorama de la place de la Nation, vers 1910 (© BHVP).



Photographie aérienne de la place de la Nation, vers 1950 (Musée Carnavalet).



Roger Henrard, vue aérienne de la place de la Nation, vers 1950 (Musée Carnavalet).



Axonométries, état existant et projet (© Zoom Factor architectes).



Élévations de la façade principale, état existant et projet (© Zoom Factor architectes).



Vue d'insertion du projet (© Zoom Factor architectes).

1850-1860. En somme, cet immeuble est un bel exemple de la fusion qui s'opère entre l'architecture vernaculaire et l'architecture des immeubles de rapport édiés sous l'ère haussmannienne. Autres facteurs qui vont dans le sens d'une architecture assez humble héritée des premières années des grands travaux : la faible hauteur du bâtiment et l'absence de combles mansardés. Il se rapproche en cela des constructions élevées avant les grandes percées ou sous la Monarchie de Juillet.

Et pourtant, comme c'est souvent le cas, ce sont ces indices d'ancienneté et de contexte qui servent l'argumentaire pour plaider sa surélévation. L'immeuble est moins haut que ceux qui cernent la place, il est également moins richement construit et décoré. La surélévation envisagée reviendrait à redresser l'étage sous comble et à en construire un nouveau en retrait. Pour autant, la visibilité qu'offre cette place généreuse, souvent mise sur le devant de la scène à la faveur des manifestations populaires, à ce petit immeuble « entre deux âges », semble inviter à la plus grande prudence. Malgré la vue d'insertion transmise, il ne fait absolument aucun doute que la surélévation sera visible depuis l'espace public.

DISCUSSION

Géraldine Texier-Rideau considère qu'il ne faut rajouter à

l'hétérogénéité de la place ; le projet est d'ailleurs purement spéculatif. Grégory Chaumet interroge quant à lui la compatibilité de la surélévation avec les structures existantes.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 4 avril 2024 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné en faisabilité le projet de surélévation du 13 place de la Nation. Elle s'oppose fermement au principe de surélévation d'un immeuble haussmannien, situé sur l'une des places les plus emblématiques de Paris. L'impact visuel du projet serait désastreux dans ce paysage, dont la relative disparité – fruit de plusieurs périodes de construction – ne saurait tenir lieu d'argument pour des opérations de spéculation.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : 3589W 1645.
- Nicolas COURTIN, *Expertise patrimoniale sur la place de la Nation*, Mairie de Paris, DHAAP, 2015.
- Géraldine TEXIER-RIDEAU et Michaël DARIN (dir.), *Places de Paris. XIX^e – XX^e siècles*, Paris, Action artistique de la Ville de Paris, 2003.



Vue du bâtiment de la mairie, élevé le long de la rue Philippe de Champagne, 2024 (© DHAAP / PS).



Vue de la façade arrière de l'aile qui longe le boulevard de l'Hôpital, 2023 (© DHAAP / PS).



Vue de l'emmarchement situé dans la cour au revers du bâtiment principal, 2023 (© DHAAP / PS).



Vue du sas d'entrée situé rue Philippe de Champagne et de l'accès à l'ancien tribunal, 2023 (© DHAAP / PS).

1 place d'Italie (13^e arr.)

FAISABILITÉ

Requalification de la cour d'honneur de la mairie du XIII^e arrondissement

PROTECTION

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

PRÉSENTATION

La mairie du XIII^e arrondissement envisage, comme toutes les mairies d'arrondissement depuis 2010, la réaffectation de l'ancien tribunal d'instance. À sa place, serait installé le service de l'état civil, à l'étroit dans ses bureaux actuels. Or, pour que le public puisse se rendre dans cette partie de la mairie, il est nécessaire de procéder à des aménagements qui prennent en considération les usagers handicapés. L'accès à l'ancien tribunal se faisait par une porte ouvrant sur la rue Philippe de Champagne. Pour autant, le nombre d'agents d'accueil et de sécurité ne pouvant être augmenté et l'accès principal devant être privilégié, cet accès doit rester condamné. Ainsi, un projet d'aménagement de la cour a été pensé pour permettre sa traversée. Cependant, quelques emmarchements empêcheraient les fauteuils de circuler.



Extrait du PLU.

C'est la raison pour laquelle un aménagement assez important est proposé : l'accès se faisant par l'entrée principale, le public traverserait le corps de bâtiment situé sur la place puis, accéderait à la cour via une passerelle qui longerait les façades arrières du bâtiment principal, de l'aile située le long du boulevard de l'Hôpital, avant de gagner un accès existant au revers du bâtiment ouvert sur la rue Philippe de Champagne. Profitant de ce réaménagement, on créerait un espace de détente partiellement planté, ainsi que des emplacements pour les vélos. Invité par la Direction de la construction publique et de l'architecture (DCPA) à visiter le site et à évaluer l'impact patrimonial de l'opération, le DHAAP avait recommandé d'étudier d'autres solutions, comme la création d'un monte-personne dans une alcôve située à côté de l'escalier principal. Cette solution n'a pas eu la préférence de la mairie d'arrondissement, qui préfère requalifier la cour à la faveur de cette intervention. Il semble pour autant que l'impact visuel et architectural de cette installation ne soit pas neutre : la rampe aurait un développé conséquent et nécessiterait la reprise des pieds de façade de l'aile latérale, tandis que la création d'un espace paysager romprait le caractère extrêmement minéral de cette cour intérieure. Ainsi, l'opération pourrait constituer un précédent.

Dans le cadre de la révision du PLU, l'ensemble des mai-

ries d'arrondissement devraient être protégées (PVP) — protection répondant d'ailleurs à une résolution de la Commission du Vieux Paris. Cependant, et pour des raisons que l'on ignore, la mairie du XIII^e a été exclue de la liste des protections. Moins bien documentée que d'autres, elle est pourtant la première des arrondissements périphériques et l'une des plus grandes ; elle est également la seule à être située au point de convergence des quatre quartiers de l'arrondissement. Avec les autres mairies, elle partage en revanche une communauté de plan-masse : pavillon d'entrée et salle des mariages dans l'axe, auxquels font suite les services administratifs, le tout dominé par la salle des Fêtes — avec près de 1 000 m², c'est la plus vaste de Paris. La salle des mariages, elle, devait accueillir des tapisseries des Gobelins ; le choix se portera finalement, en 1877, sur des peintures allégoriques, confiées à Gustave Boulanger. Si les premiers plans de l'architecte et ingénieur Paul Émile Bonnet (1828-1881) datent de 1866, au moment où la Préfecture de la Seine déploie son vaste programme d'équipement des arrondissements périphériques, le chantier de la mairie du XIII^e ne débute qu'après la Commune et ne sera refermé que dans les années 1900. Élève de Lebas et Jacot à l'École des Beaux-Arts, Bonnet a été Premier grand prix de Rome en 1854, devant Émile Vaudremer — il rapportera des relevés de Pompéi



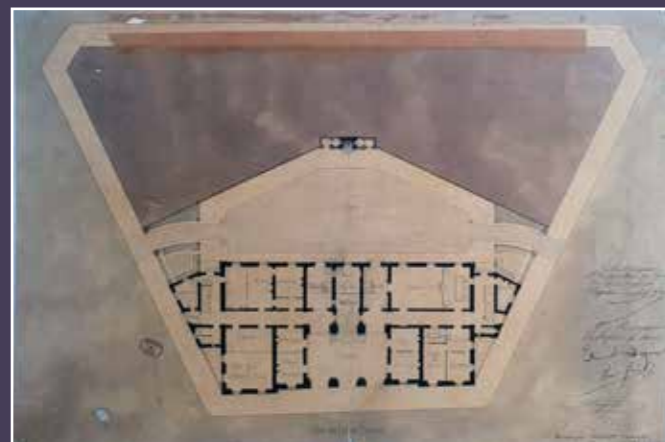
Vue de l'ancien espace d'attente à l'entrée de la salle d'audience, 2023 (© DHAAP / PS).



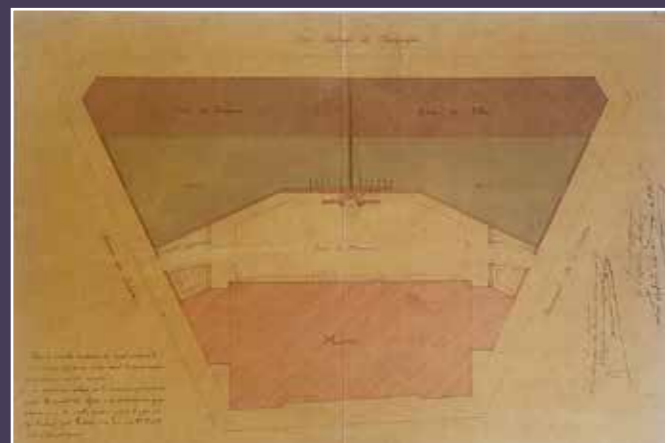
Vue de l'ancienne salle d'audience, qui abriterait les services de l'état civil, 2023 (© DHAAP / PS).



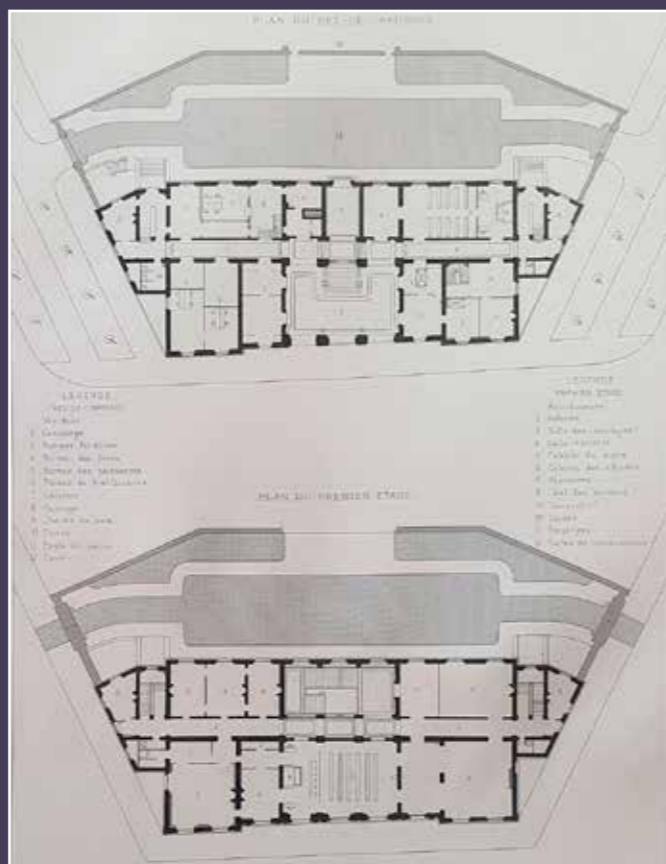
Bonnet architecte, élévation de la mairie du 13^e sur la place d'Italie, 1873 (AD75).



Bonnet architecte, plan du rez-de-chaussée de la mairie du 13^e, 1873 (AD75).



Bonnet architecte, projet de construction d'une école de filles, le long de la rue Philippe de Champagne, 1873 (AD75).



Plans du rez-de-chaussée et du 1^{er} étage de la mairie, par Bonnet architecte, publié par Félix Narjoux, *Paris monuments élevés par la ville, 1850-1880*.



Extrait du plan parcellaire municipal de Paris, vers 1890 (AD75).



Extrait du plan parcellaire municipal de Paris, vers 1900 (AD75).



Vue aérienne du projet d'aménagement de la rampe dans la cour de la mairie du 13^e (© DCPA).



Vue d'insertion du projet paysager, de la rampe et des emplacements vélos dans la cour (© DCPA).

conservés au Musée d'Orsay. Il a fait l'ensemble de sa carrière au sein de la Ville de Paris : architecte chargé des travaux du 6^e arrondissement en 1864, il réalise les travaux d'agrandissement du lycée Louis-le-Grand (1863-1865) avant de rejoindre le 13^e arrondissement, où il est notamment l'auteur d'un groupe scolaire rue Jenner. En 1875, il devient architecte des édifices départementaux dans Paris.

La mairie du XIII^e arrondissement a été édifée en trois temps, avec des extensions successives destinés à répondre aux besoins d'un des plus grands arrondissements de la capitale. Le premier corps de bâtiment a été édifé entre 1873 et 1877 par Bonnet, sur la place d'Italie, ancienne barrière du même nom. Ont ensuite été réalisés, lors d'une seconde phase, les bâtiments longeant le boulevard de l'Hôpital et celui qui longe la rue Philippe de Champagne, où s'élevait depuis 1867 un marché couvert disparu en 1965 — et remplacé par un commissariat de police. Enfin, la troisième phase a consisté en l'élévation de l'aile longeant l'avenue des Gobelins. Ces deux phases du chantier ont été confiées à l'architecte Antoine Soudée (1839-1909), disciple d'Henri Labrousse, auteur de plusieurs écoles et de la caserne de pompiers Château-Landon, rue Philippe de Girard. La chronologie de ces deux dernières phases est mal documentée, y compris par les archives. Elles sont poursuivies dans les

années 1880-1890, raison pour laquelle, sur les relevés cadastraux de 1894, la mairie n'est toujours pas achevée.

DISCUSSION

Karen Taïeb signale qu'une campagne de protection de toutes les mairies d'arrondissements au titre des monuments historiques est en cours. Stéphane Lecler va se renseigner sur l'absence de la mairie du 13^e dans les projets de protection au titre du PLU ; c'est probablement un oubli et il conviendra dans ce cas de l'ajouter. Claire de Clermont-Tonnerre en profite pour évoquer les anciennes mairies de village, qui méritent également d'être protégées. Géraldine Texier-Rideau considère qu'une mairie devrait faire l'objet d'une réflexion plus importante et ambitieuse que le projet présenté. Bernadette Blanchon s'interroge sur la nature du sous-sol de la cour et suggère, elle aussi, une réflexion plus ample sur la destination des cours de mairies. Corine Faugeron pense que l'on pourrait continuer d'utiliser l'entrée par la rue Philippe de Champagne. Philippe Simon déplore une proposition qui ressemble davantage à un projet d'étudiant ; il serait préférable de solliciter une agence d'architecture. Mireille Grubert note que, si la mairie devient monument historique, l'intervention dans la cour sera scrutée avec beaucoup d'attention ; or



Plan général du RDC de la mairie du 13^e avec le transfert du service de l'état civil et l'aménagement de la cour (© DCPA).



43A quai André Citroën (15^e arr.)

FAISABILITÉ

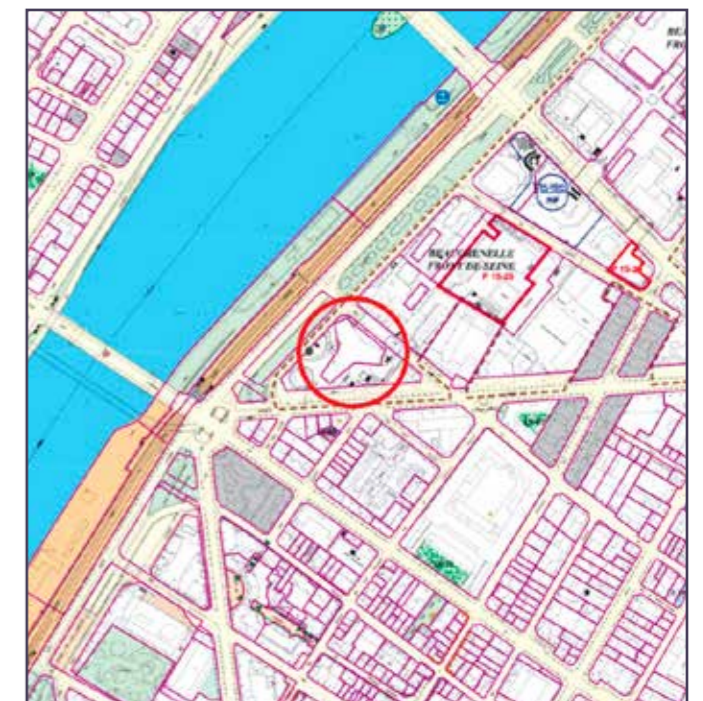
Transformation de la Tour Mirabeau au Front de Seine

PROTECTION

Aucune protection.

PRÉSENTATION

La Tour Mirabeau, construite entre 1969 et 1972 par Noël Le Maresquier (1903-1982) et Pierre Paul Heckly (1933-2018), appartient à l'émblématique opération de rénovation urbaine du Front de Seine. Elle se démarque non seulement par sa position, sur la pointe du secteur formée par le quai André-Citroën et l'avenue Émile-Zola, mais aussi par son dessin et l'histoire de son élaboration : seul tripode érigé sur ce site, c'est également l'unique édifice à conserver la forme proposée dans l'esquisse initiale de Michel Holley, particulièrement adaptée à l'angle aigu de sa parcelle. Elle témoigne enfin de la collaboration entre ses architectes et les Assurances Générales de France, qui déploie au cours des années 1960-1980 de nombreux sièges dans toute la France.



Extrait du P.L.U.

elle n'est pas assez architecturée, le bois n'étant du reste pas nécessairement vertueux. Grégory Chaumet souligne en outre que la CRPA pourrait refuser l'inscription si le bâtiment était modifié auparavant. Plutôt que de prendre une résolution, Karen Taieb suggère que la Commission du Vieux Paris entre en discussion avec la mairie du 13^e. Une séance spéciale pourrait être consacrée aux mairies d'arrondissements, en concertation avec la Conservation régionale des monuments historiques.

RÉSOLUTION

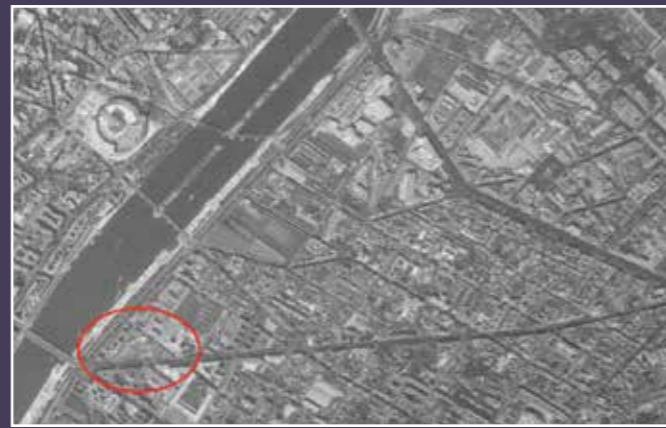
Pas de résolution.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

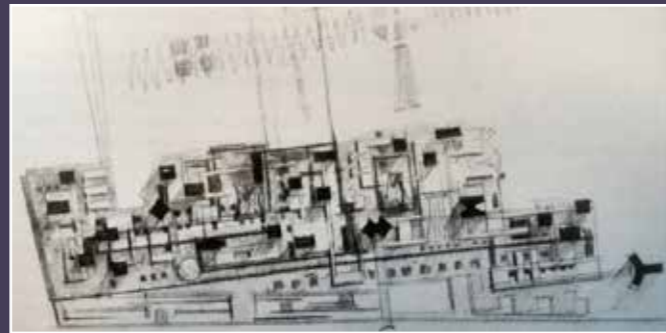
- Archives de Paris : V26M4 articles 1 à 5, PLANS 4072, PLANS 6059.
- Félix NARJOUX, *Paris, Monuments élevés par la Ville 1850-1880*, Paris, Veuve A. Morel et Cie, 1881.
- *Le triomphe des mairies. Grands décors républicains à Paris, 1870-1914*, cat. expo., Paris, Musée du Petit Palais, 1987.



Eugène Andriveau-Goujon, détail du « Plan de Paris », Plaine de Grenelle, 1878.



Vue aérienne du futur site du Front de Seine, mai 1961 (© IGN).



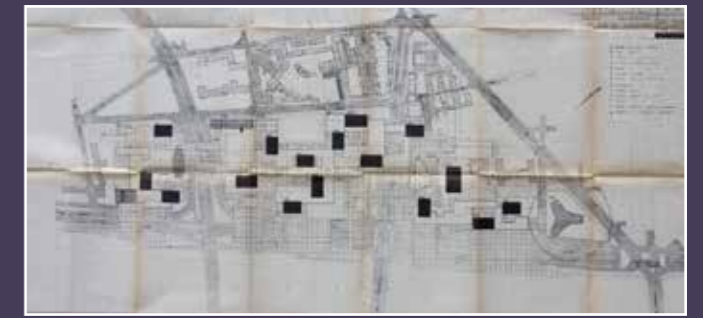
Première esquisse du Front de Seine, réalisée Michel Holley au sein de l'agence Raymond Lopez, 1959.



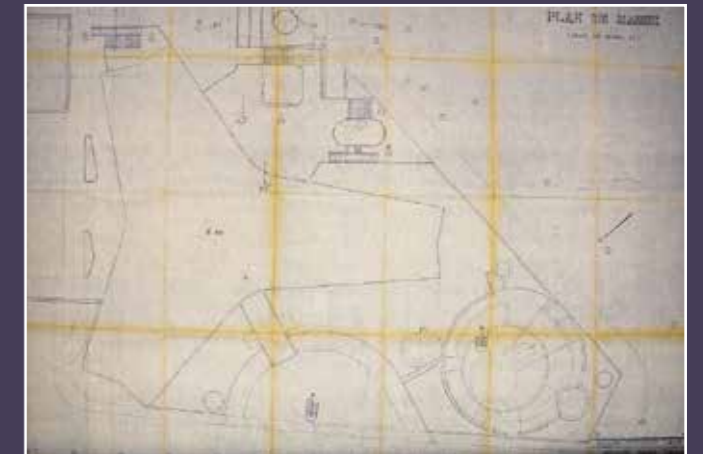
Maquette du Front de Seine, exposition Demain...Paris au Grand Palais, 1961 (© Terra).



Panorama des immeubles du front de Seine, s.d. [vers 1972] (AD75).



Plan de situation du Front de Seine, novembre 1968 (AD75).



Pottier et Proux, architectes, Front de Seine I, secteur Beaugrenelle, îlot N, plan de masse, 1968 (AN).

L'opération du Front de Seine prend place sur l'ancienne plaine de Grenelle, occupée depuis la fin du XVIII^e siècle par des activités majoritairement industrielles. Elle s'inscrit dans le contexte de rénovation urbaine parisienne, amorcée en 1954 par Bernard Lafay et qui se concrétise suite aux enquêtes et études du CDU, créé en 1957, avec le Plan d'urbanisme directeur (PUD). Présentée lors de l'Exposition « Demain... Paris » en 1961 au Grand Palais, elle figure ainsi parmi les projets les plus ambitieux, aux côtés notamment de ceux de Maine-Montparnasse ou du secteur Italie XIII.

La première esquisse du Front de Seine, réalisée dès 1959 par Michel Holley (1924-2022) au sein de l'agence de Raymond Lopez, offre déjà les grandes lignes du projet global finalement mis en œuvre. Adaptant la Charte d'Athènes à la problématique de la ville dense, il tente de concrétiser les notions de zoning et de séparation verticale des fonctions : « habiter, travailler, circuler, se récréer ». Une dalle piétonne surmonte ainsi les circulations et parcs de stationnement et sert de socle aux tours et immeubles de tailles variées. Sous le contrôle de la SEMEA XV, l'ouvrage-dalle est élaboré par Raymond Lopez, décédé en 1966, puis par Henry Pottier (1912-2000) et Michel Proux (-2018), architectes en chef du secteur, quand les immeubles sont progressivement confiés à de

nombreux architectes. Si ce vaste projet d'urbanisme, dont la mise en œuvre s'amorce en 1967, est pratiquement achevé en 1976, il s'étend jusque dans les années 1990 avec la construction de la tour Cristal — récemment évoquée en Commission du Vieux Paris.

Au sein de cet ensemble, deux hauts immeubles de bureaux sont placés aux extrémités de l'opération et en forment les têtes de proue : au nord l'immeuble pyramidal Mercure et au sud la tour Mirabeau. Si le secteur est divisé en lots, dénommés de A à N, la dalle est construite au rythme des permis des immeubles. L'« îlot N Antares » de Mirabeau, de forme triangulaire, se compose de trois entités, pour lesquelles des permis de construire distincts sont délivrés : les infrastructures souterraines, une station-service placée à l'angle de l'avenue Émile-Zola et de la rue de Javel et la Tour B20, par la suite dénommée Mirabeau.

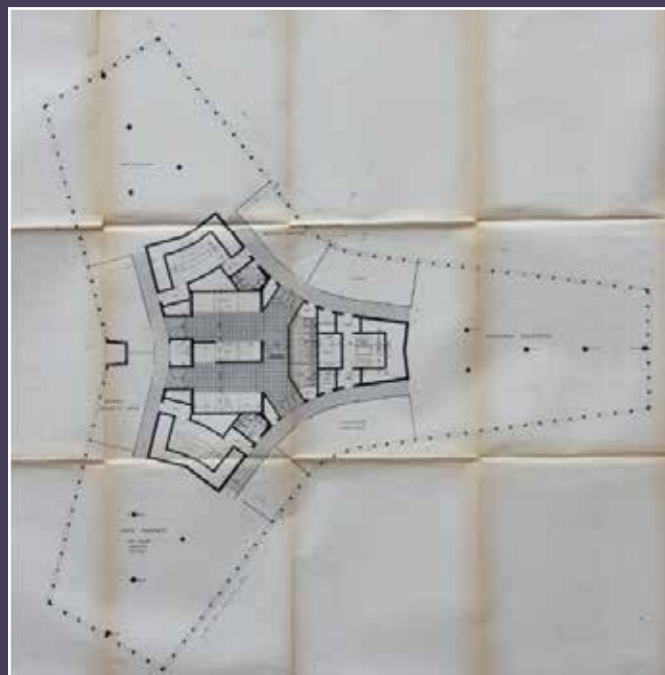
Entre 1965 et 1967, la SEMEA XV acquiert les terrains de la future tour et en rédige le programme de bureaux. Un appel à candidatures pour la cession des droits de construire est rapidement lancé et le Groupe des Assurances Générales Françaises (AGF) est retenu en novembre 1967. Après la signature d'une convention entre les deux parties, les AGF s'adressent aux architectes Noël

Le Maresquier (1903-1982) et Pierre-Paul Heckly (1933-2018) pour la construction de la tour. Outre le contexte de l'opération du Front de Seine, le projet de la tour Mirabeau doit également se lire, en effet, au prisme du déploiement des AGF dans toute la France et de leur collaboration avec Le Maresquier et Heckly. Au moment de leur nomination pour Mirabeau, les deux architectes ont déjà débuté ensemble la conception du siège de la société boulevard de la Paix à Reims, livré en 1969. Plus modeste et de plan carré, ce dernier, malheureusement démoli en 2010, témoigne déjà des réflexions de ses concepteurs sur les façades prismatiques, sans toutefois présenter la même légèreté qu'à Mirabeau. En 1972, alors que s'achève le chantier de la tour au Front de Seine, c'est Pierre Paul Heckly qui est chargé de reconstruire le siège historique rue Richelieu, accompagné de l'architecte Joseph Belmont, à la suite d'une consultation lancée par les AGF. La grande qualité architecturale de la composition modulaire de ce bâtiment a par ailleurs conduit la Commission du Vieux Paris à s'opposer avec succès, en 2012, à sa démolition totale.

Le permis de construire pour la tour Mirabeau est délivré en août 1969 et le bâtiment rapidement achevé en 1972, grâce à un arrêté préfectoral autorisant le dépassement

de plafond et de gabarit de l'îlot. S'élevant sur dix-neuf niveaux, elle accueille au sein de ses 39 670 m² près de 3 000 postes de travail. Les AGF n'y installent finalement pas leur siège principal, reconstruit au même moment rue Richelieu, et louent les locaux jusqu'à la vente de l'immeuble en 2004.

L'orientation, la forme de tripode et le couronnement arrondi sont des partis imposés par les architectes en chef Henry Pottier et Michel Proux, qui dessinent également les aménagements paysagers alentour. En dotant la tour d'une séquence d'entrée à dépose voiture, ils semblent reprendre les dispositions établies par les architectes Bernard Zehruss, Marcel Breuer et Pier Luigi Nervi pour le siège de l'Unesco, achevé en 1958. La tour de Le Maresquier et d'Heckly tire habilement parti de ces contraintes et possède une structure complexe et originale. Si elle s'articule autour d'un noyau central, procédé traditionnel pour les IGH, elle se compose de planchers nervurés en béton armé préfabriqué s'appuyant à la fois sur le noyau central, mais aussi sur des poteaux en profilés métalliques noyés dans le béton en partie centrale et des poteaux béton habillés d'aluminium en façade. Sublimant l'aspect triangulaire tant de la parcelle que du plan masse, les deux architectes proposent une façade en mur-rideau prismatique. Elle se compose d'une



Le Maresquier et Heckly, architectes, Tour Mirabeau, plan du niveau 1. 6A, 1968 (AP).



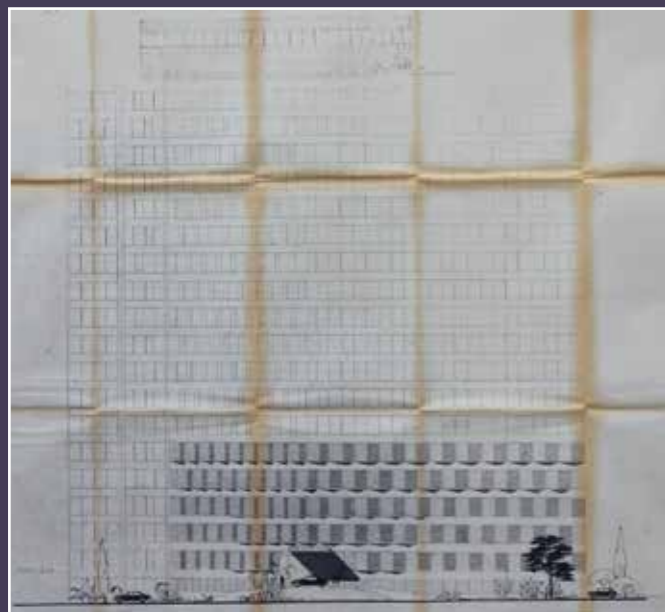
Le Maresquier et Heckly, architectes, plan de toiture avec jardin accessible, 1968 (AP).



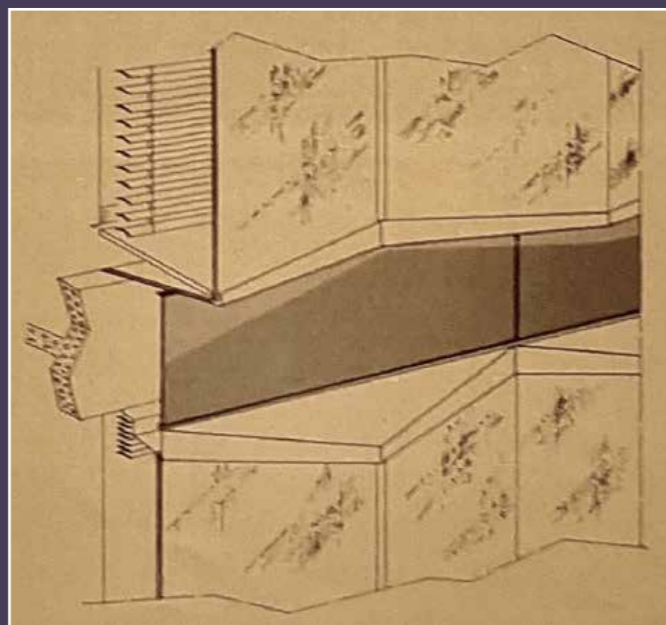
Publicité Cetek : Intérieur de la tour à sa livraison, *Architecture française*, n° 365-366, janvier-février 1973.



Détail des vitrages à redans, dans « Enquête. Sur le Front de Seine, la tour B 20 », 1972.



Le Maresquier et Heckly, architectes, élévation de la façade côté Seine, 1970 (AP).



Détail des vitrages à redans, dans « Enquête. Sur le Front de Seine, la tour B 20 », 1972.



Détail de la façade, 2024 (© DHAAP / ML).



Vue de l'auvent et de l'ancienne dépose à voiture, 2024 (© DHAAP / ML).



Vue intérieure de la double-peau, 2024 (© DHAAP / ML).

double trame comprenant des baies formant des redans disposées en quinconce et des allèges horizontales fixes. Les premières sont dotées de casquettes en tôle d'aluminium, quand les secondes présentent un parement de fonte d'aluminium brute de fonderie, déclinant par le biais des matériaux les jeux de reflets et de miroitements.

La tour témoigne ainsi tout particulièrement des recherches plastiques de l'époque et de la volonté d'animer les façades de ces nouveaux immeubles de grande hauteur. Un rythme assez similaire, bien que beaucoup plus massif, se retrouve par exemple au même moment sur l'immense hôtel PLM Saint-Jacques de Pierre Giudicelli (1925-2016). La tour Mirabeau se démarque également par le recours, alors très novateur, à une double peau, utilisée quelques années plus tard rue du Château-des-Rentiers par Jacques Rivert et Henrik Lassen ; ce principe reste encore aujourd'hui au cœur des recherches architecturales concernant l'amélioration des performances thermiques. Des stores vénitiens, placés entre les deux vitrages, complètent le dispositif.

Pour toutes ces raisons, la tour fait l'objet à sa livraison de publications élogieuses (voir notamment *L'Architecture française*, n° 365-366, janv.-fév. 1973) et est depuis régulièrement citée dans l'historiographie jusqu'à la

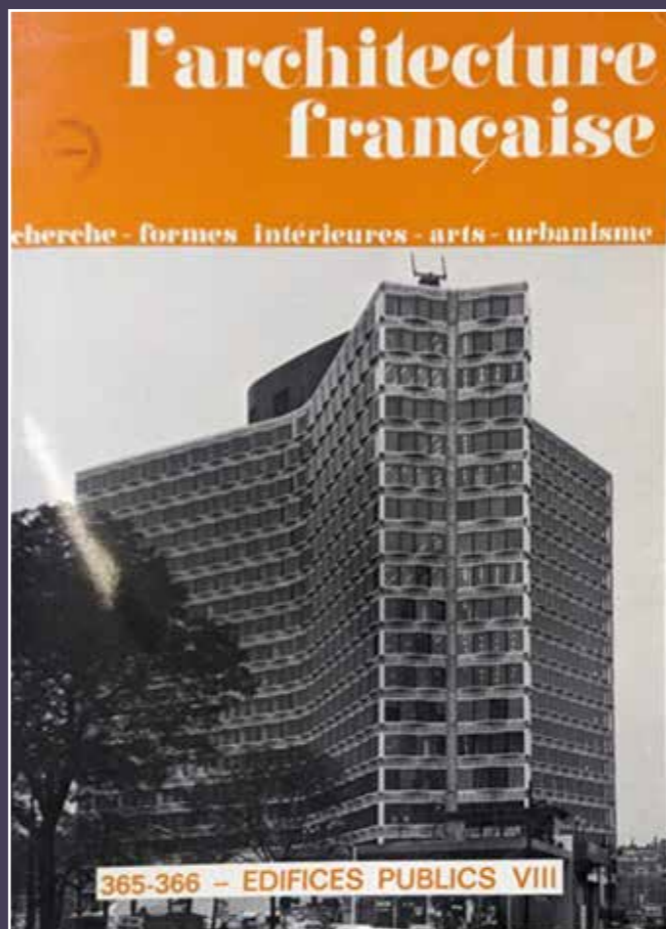
plus récente, devenant une réalisation emblématique de l'opération du Front de Seine et de l'architecture tertiaire des années 1970. Depuis sa livraison, elle a subi des campagnes de travaux limitées et ponctuelles, tels qu'un désamiantage partiel conduit entre 1998 et 2005, l'installation d'un restaurant d'entreprise au rez-de-chaussée en 2001, ou encore le remplacement d'une grande partie des vitrages extérieurs entre 2002 et 2004.

Depuis le lancement de l'appel à idée pour la restructuration de Beaugrenelle en 2003, le DHAAP et la Commission du Vieux Paris ont été amenés à se prononcer sur de nombreux projets concernant des édifices du Front de Seine, depuis son centre commercial jusqu'à la tour Cristal ; le DHAAP a cette fois-ci été saisi au stade de la faisabilité d'une réhabilitation lourde de l'immeuble Mirabeau. Si les locaux de la tour sont aujourd'hui entièrement occupés, le départ des actuels locataires est prévu pour la fin 2024 ; l'absence de conformité, notamment aux normes de sécurité incendie, empêche en effet à ce stade tout renouvellement des baux. Les questions de l'accessibilité PMR, des contraintes du PPRI et de l'amiante, toujours présente en façade et dans le noyau central, occupent également cette faisabilité.

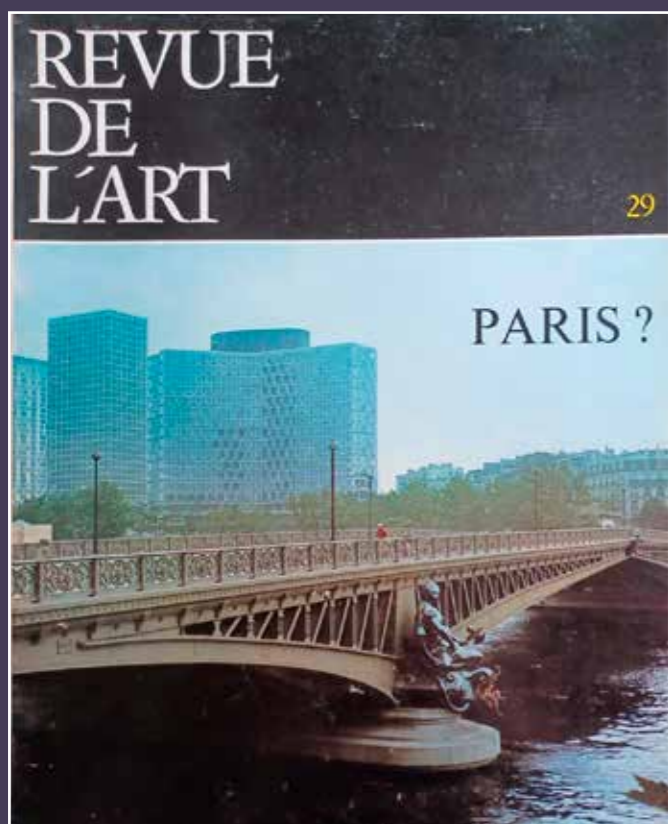
Une visite du site, accompagnée d'une première



Vue de la tour côté avenue Émile-Zola, 2024 (© DHAAP / ML).



La tour en couverture : *Architecture française*, n° 365-366, janvier-février 1973.



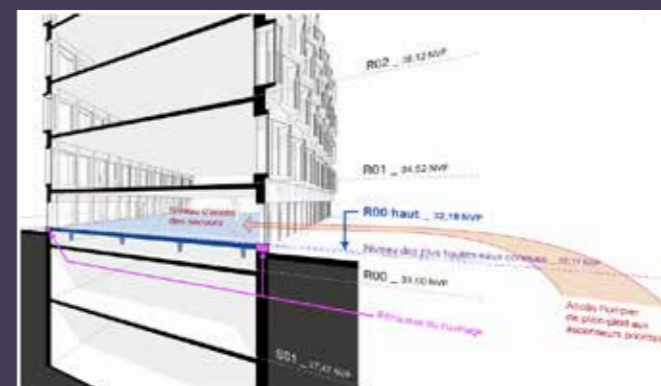
La tour en couverture : la *Revue de l'art*, n°29.



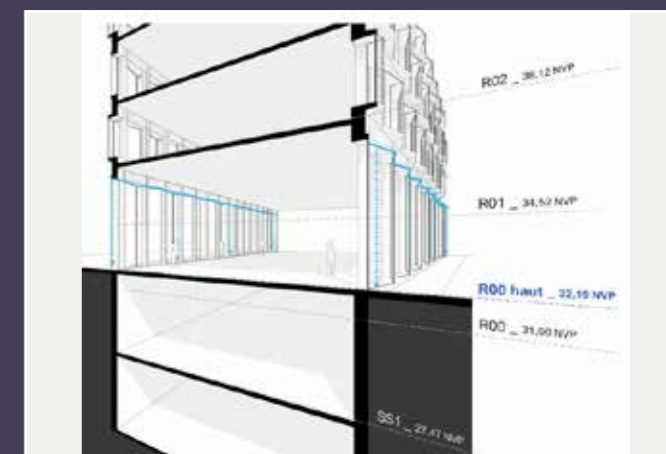
Historique des vitrages, en rouge, bleu et orange les vitrages d'origine (estimés à 3%) (© Cro&Co architecture).



Perspective avec insertion de loggias côté Seine, première version (© Cro&Co architecture).



Coupe axométrique sur le rez-de-chaussée semi-enterré, état existant (© Cro&Co architecture).



Ci-contre : projet de rehaussement du plancher du rez-de-chaussée avec démolition de façade et du plancher supérieur, versions A et B (© Cro&Co architecture).



présentation du projet, a été menée le 16 janvier 2024, en présence de représentants de la maîtrise d'œuvre et de la maîtrise d'ouvrage, de la Direction de l'urbanisme, mais aussi de l'ABF de ce secteur.

Le projet envisageait la suppression de l'entrée d'origine, déportée sur le côté de la façade principale, la création de loggias côté Seine, la dépose totale de la façade amiantée et la création d'un rooftop en toiture, idée déjà présente dans le projet d'origine.

La DU, l'ABF et les membres du DHAAP ont alors conjointement alerté les pétitionnaires sur l'importance historique et architecturale de la tour et fait part de leurs inquiétudes concernant l'étendue des atteintes portées à son intégrité, notamment concernant la création des loggias et la disparition de sa séquence d'entrée d'origine.

Après la conduite d'une étude historique, demandée à l'occasion de cette première réunion, et la reformulation du projet, une seconde entrevue a été organisée en mars 2024.

Si le projet retravaillé prévoit, cette fois-ci, la conservation de l'entrée côté Seine avec son chemin de dépose et son auvent, les grands principes d'intervention restent assez similaires, bien que davantage précisés. Ainsi, une seconde entrée est prévue dans le pignon formant la

proue du bâtiment à l'angle du quai André-Citroën et de l'avenue Émile-Zola, déjà modifiée en 2001 pour créer un accès à l'actuel restaurant de la tour. Un nouvel auvent, dans l'esprit de celui préexistant côté Seine, doit signaler sa présence.

Les façades en mur-rideau, dont la majorité des vitrages extérieurs a déjà été remplacée au début des années 2000, doivent être entièrement déposées, à l'exception du revêtement en fonte d'aluminium des allèges, qui est conservé. Un remplacement à l'identique des casquettes des baies en aluminium, jugées trop fragiles pour subir une dépose, est prévu, de même que l'installation de verres à haute performance énergétique dotés d'un ouvrant, dissimulé dans le joint de scellement, selon un système de pantographe déjà utilisé par les architectes sur d'autres projets de réhabilitation tertiaire. Bien que le verre intérieur de la double peau soit presque intégralement d'origine (marquage Saint-Gobain, Pont-à-Mousson) et alors que cette proposition est reprise pour son efficacité thermique jusque dans les projets les plus récents comme ceux de la nouvelle AOM, le système de double peau, qui contribue pourtant au jeu de miroitements de la façade, doit ainsi être entièrement effacé.

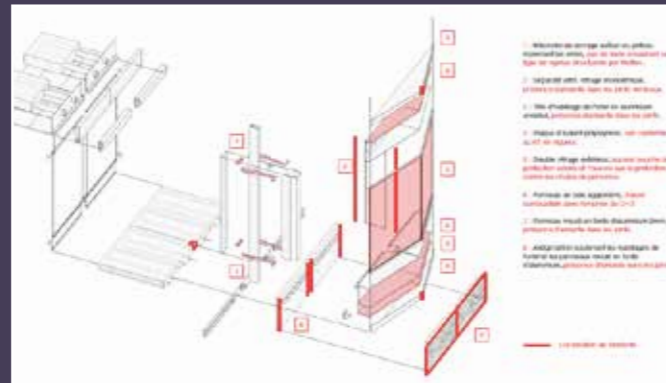
Le niveau à rez-de-chaussée, rehaussé de 84 cm, doit permettre un accès pompier de plain-pied et répondre



Vue de l'actuelle proue déjà remaniée, 2024 (© Cro&Co architecture).



Projet de la nouvelle entrée (© Cro&Co architecture).



Détail des baies avec présence d'amiante (© Cro&Co architecture).



Projet de nouveaux vitrages avec ouvrant (© Cro&Co architecture).



Rooftop Existant



Rooftop Projet – Image de principe

Toit, vue actuelle et projet de rooftop végétalisé (© Cro&Co architecture).

aux exigences du PPRI. Cette modification s'accompagne de la suppression du plancher supérieur, afin d'offrir une double hauteur dans cet espace d'entrée. En raison de la structure de la tour, cette intervention entraîne la dépose à ces niveaux de la façade, solidaire des planchers. Les pétitionnaires ont ainsi présenté deux variantes sur le traitement de ce soubassement, optant soit pour une surface plane, dans l'esprit d'origine, soit pour une façade prismatique, reprenant les motifs des niveaux supérieurs. Cette seconde proposition engendrerait une modification de la volumétrie et devra être revue avec la DU et la SEM ParisSeine. L'aménagement d'un rooftop végétalisé accessible par tous les occupants est toujours accompagné de la création de loggias sur toute la travée centrale concave de la façade côté Seine, brisant son unité prismatique. Dans l'alignement de l'auvent, elles doivent offrir des espaces extérieurs à chaque niveau, jugés indispensables par les pétitionnaires. Le dépôt de permis de construire, présenté comme imminent, doit s'accompagner a posteriori d'un permis d'aménager, dédié à l'environnement immédiat de la tour, à concevoir en collaboration avec la SEM ParisSeine.

DISCUSSION

Géraldine Texier-Rideau considère que le bâtiment mérite le plus grand soin. Mireille Grubert fait observer la douceur de la courbe ; avec la faille, ce sera un tout autre bâtiment. Bernadette Blanchon s'interroge sur la fonction de l'auvent conservé, la séquence d'entrée étant déplacée.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 4 avril 2024 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné le projet de restructuration de la tour Mirabeau au front de Seine. Consciente de la nécessité de rénover cet immeuble exceptionnel, elle ne s'oppose pas aux choix techniques du projet ; elle souhaite toutefois que l'un des éléments de façade à double peau soit conservé et mis en dépôt auprès d'une institution muséale ou patrimoniale. Elle considère en revanche que les loggias, dont la justification est avant tout commerciale, dénaturent cet objet architectural. Elle exprime par conséquent son opposition à cet aspect du projet.

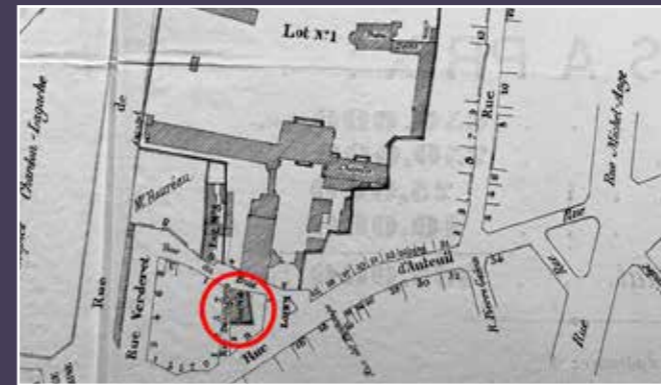
SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : 1178W 1507-1509 ; 2277W 74 et 79.
- Archives Nationales : 19860662-631 (AFU 12956) ; 19770911/62 AT 432.
- DHAAP/CVP : CA XV^e Supplément 162 : Front de Seine.
- RÉA, *Tour Mirabeau B 20, 37/45, quai André-Citroën, 8A/14A, rue de Javel, 15, avenue Émile-Zola, 75015 Paris, Étude historique et architecturale*, mars 2024.
- « Paris et la région Parisienne », *L'Architecture d'aujourd'hui*, 32, n° 97, septembre 1961.
- « Front de Seine 1 », *Urbanisme*, 32, n° 81, 1963.
- « Paris XVe : front de Seine », *L'Architecture d'aujourd'hui*, 35, n° 118, décembre 1964-février 1965.
- « 39. Front de Seine: secteur Beaugrenelle; Pottier and Proux, archts. », *L'Architecture d'aujourd'hui*, n° 138, juin-juillet 1968.
- « Assurances générales de France, immeuble Mirabeau », *L'Architecture française*, n° 365-366, janvier-février 1973.
- Henri BRESLER, « L'expérience du front de Seine », *AMC - Le Moniteur architecture*, n° spécial, décembre 2004.
- Manolita FRERET FILIPI, « L'urbanisme de dalle, un enjeu patrimonial ? Le Front de Seine à l'épreuve du temps », *Paris Patrimoine. Histoire de l'architecture et archéologie*, n° 3, janv. 2007.

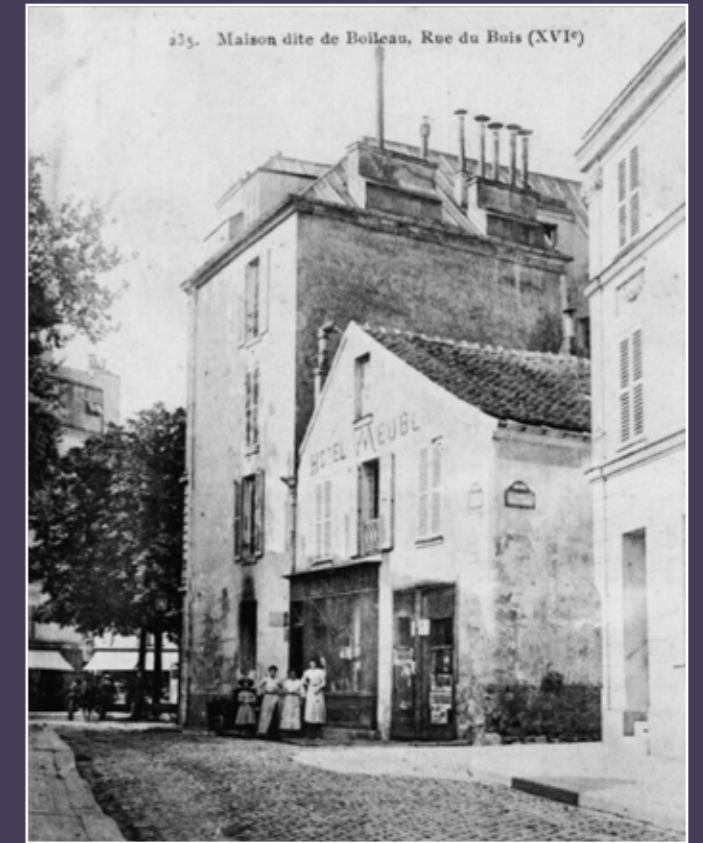
- Jean-Pierre MÉNARD, « Tertiaire, les façades double peau », *AMC - Le Moniteur architecture*, n° 101, octobre 1999.
- *Le Paris des Assurances Générales de France*, Paris, AGF, 1981.
- Éric LAPIERRE, *Guide d'architecture. Paris 1900-2008*, Paris, Pavillon de l'Arsenal, 2008.
- SEMEA XV, Société d'économie mixte d'équipement et d'aménagement du XV^e arrondissement de Paris ; Association syndicale du Front de Seine, *Le Front de Seine : Paris XV^e*, Paris, Hervas, 1994.
- Simon TEXIER, *Paris contemporain. De Haussmann à nos jours, une capitale à l'ère des métropoles*, Paris, Parigramme, 2005.



Extrait du cadastre de la commune d'Auteuil, 1808-1825 (© Matthieu Couchet / AD75).



Plan de localisation des 4 lots, extrait de la mise en vente de la propriété sise 2 rue du Buis, mars 1872 (© BHVP).



Vue de la rue du Buis au début du XX^e siècle (© Delcampe).

8 rue du Buis (16^e arr.)

FAISABILITÉ

Réhabilitation et surélévation partielle d'un ancien hangar du village d'Auteuil

PROTECTION

Aucune protection.

PRÉSENTATION

En 1709 et 1714, le marchand Joseph Galpin et son épouse achètent deux propriétés dans le quartier d'Auteuil et y font réaliser leur demeure de plaisance par l'architecte Nicolas Dulin. L'hôtel, construit entre cour et jardin, est aujourd'hui le bâtiment central du lycée Jean-Baptiste Say, protégé au titre des Monuments historiques (inscription de 1928). Au nord de la propriété, sur le terrain situé entre la rue du Buis et la rue Désaugiers (anciennement rue des Bons-enfants), se trouvait une basse-cour abritant des logements, une cuisine, un puits avec son réservoir à disposition des habitants du village, des poulaillers et une petite écurie.

En 1753, la propriété passe à Pierre-François Rolland de Fonferrière, écuyer et conseiller du roi, qui se charge des



Extrait du P.L.U.

travaux d'embellissement de l'hôtel Galpin et notamment de son jardin à la française. Afin de fournir l'eau nécessaire aux jardins de la demeure, entre 1753 et 1774, il construit dans la basse-cour un bâtiment abritant une pompe à roues et à pistons, actionnée par des chevaux, ainsi qu'un nouveau puits et un réservoir. La construction est réalisée en pierre et moellons, avec un toit à deux pans sur une charpente apparente et couverture de tuiles.

L'hôtel particulier est acheté en 1785 par Joseph Micault d'Harvelay, garde du trésor royal : le jardin est alors réaménagé selon la mode à l'anglaise et la pompe de la basse-cour est entretenue et maintenue en fonctionnement.

En 1804, la propriété passe à l'industriel Étienne Nicolas Louis Ternaux, dit Ternaux-Rousseau, et en 1836 aux frères Laveissière ; les actes de vente de cette période décrivent le hangar, permettant de connaître les modifications apportées aux baies et aux portes sur les façades en début de siècle.

En 1852, le nouveau propriétaire Louis Joseph Levêque fonde un établissement scolaire dans la propriété de l'hôtel Galpin, l'Institution Notre-Dame d'Auteuil ; côté hangar, la pompe et le puits ne sont plus mentionnés dans les contrats de location en 1868, signifiant la fin de

leur utilisation à cette époque.

Suite à la liquidation des biens de l'Institution, la Ville de Paris rachète le lot principal incluant les bâtiments et les jardins de l'ancien hôtel particulier pour y créer une école normale d'instituteurs ; le lot concernant le hangar est par ailleurs adjugé en 1873 à Bernard Lavayssé, marchand de vins. Il transforme le bâtiment en un immeuble mixte : en créant un nouveau plancher, il peut aménager un étage carré destiné à trois appartements en location, avec accès par une nouvelle porte créée rue du Buis, alors que le rez-de-chaussée serait affecté à deux boutiques indépendantes. Les maçonneries sont conservées et renforcées par la construction de fondations et de murs de refend, la couverture reconstruite en intégrant les nouvelles souches de cheminée. Les ouvertures de la façade sur la rue du Buis correspondent aux actuelles, tandis que les ouvertures sur la rue des Désaugiers sont réalisées à cette époque par Lavayssé.

En 1899, le bâtiment est entièrement loué aux époux Eugène Pouyet et Marie Lubin, qui achètent la propriété en 1930 et la vendent en 1956 aux époux Alfred Floutier et Françoise Catanzaro. Ces derniers mènent une campagne de travaux dans les années 1960 et réalisent un important ravalement des façades – qui comporte une reconstruction en béton des encadrements des



Vue de la charpente, 2023 (© DHAAP / ML).



Détail des encadrements des fenêtres donnant sur la rue des Désaugiers (à gauche). Escalier menant au logement du R+1 (à droite), 2023 (© DHAAP / ML).



Détail de la chaîne d'angle en pierre de taille du bâtiment, 2023 (© DHAAP / ML).

ouvertures – ; les tuiles de la couverture sont alors remplacées par des panneaux en zinc.

Aujourd'hui, les trois appartements du premier étage sont réunis dans un seul logement. La charpente n'est pas datable du bâtiment d'origine ; elle serait plutôt attribuable aux travaux de 1873 et ensuite reprise ponctuellement en 1960.

Le projet de réhabilitation et surélévation partielle repose sur la conservation intégrale de la maçonnerie existante – qui serait restaurée – et celle, partielle, de la charpente ; d'autre part, l'escalier et toute la distribution interne seraient déposés pour un nouvel aménagement. La destination commerciale serait maintenue au rez-de-chaussée, avec un seul magasin ayant son accès par la rue du Buis. Un logement T3 serait aménagé au premier étage et un T2 (48 m²) dans la surélévation partielle donnant lieu au deuxième étage ; ils seraient desservis par un escalier adossé au mur mitoyen, avec accès par la rue des Désaugiers.

La surélévation serait réalisée en modifiant partiellement les combles actuels, rehaussant le faîtage de la couverture dans la partie centrale et vers le mitoyen nord, dans l'idée d'intégrer ce volume à l'existant. Les garde-corps en fer forgé seraient conservés et restaurés.

Le projet a évolué dans le temps : l'idée initiale de démo-

lir l'existant, comme celle d'une importante surélévation, ont été revues en considération de la valeur patrimoniale reconnue de la construction, qui a fait l'objet d'une demande de protection Ville de Paris dans le futur PLU.

DISCUSSION

Mireille Grubert suggère que l'on utilise des petits bois dans le cadre de la rénovation. Géraldine Texier-Rideau juge quant à elle pertinent de supprimer les cadres des baies datant des années 1960.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 4 avril 2024 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné en faisabilité le projet de surélévation du 8 rue du Buis. Elle juge la rénovation de cette maison nécessaire. En revanche, compte tenu de son histoire et de son emplacement, elle s'oppose à sa surélévation, d'autant plus que celle-ci serait nettement visible depuis la rue du Buis.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Matthieu COUCHET, *Immeuble sis 8 rue du Buis et 4 & 6 rue Désaugiers - Paris (75016). Étude historique et patrimoniale*, 2023.



Élévation de la façade sud, état existant et projet (© Sapiens architectes).



Élévation de la façade est, état existant et projet (© Sapiens architectes).

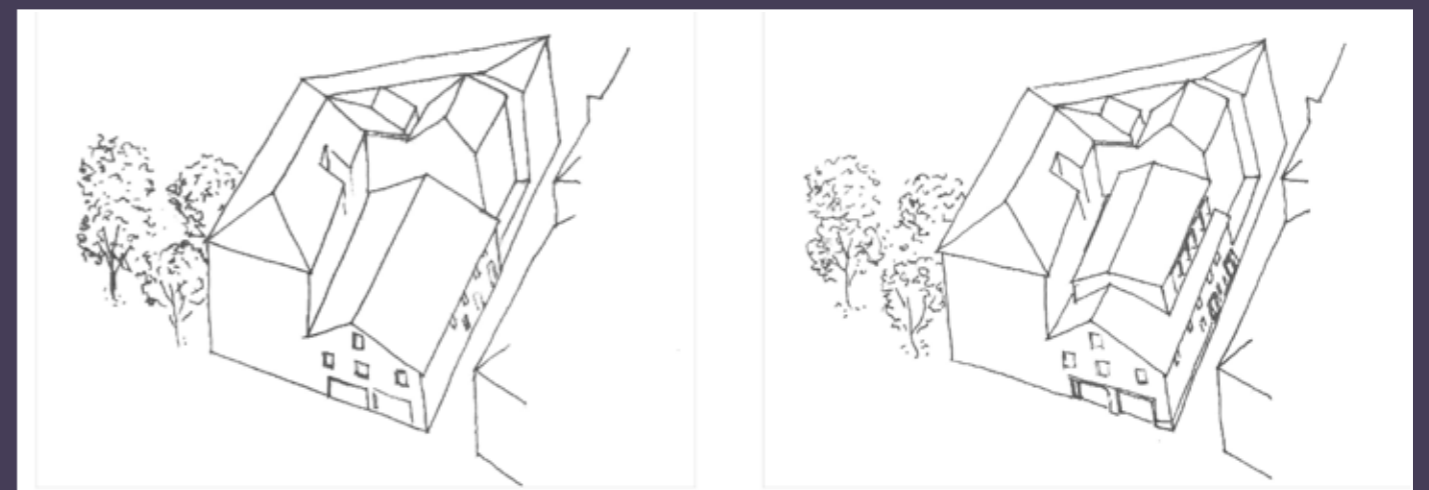


Schéma de proposition de modification du comble, état existant et projet (© Sapiens architectes).



Vue aérienne des bastions 40 et 41 de l'enceinte déclassée, 1926 (© IGN).



Vue aérienne, la caserne et la cité achevée, les HBM voisines en construction, 1931 (© IGN).

44 boulevard Bessières (17^e arr.)

FAISABILITÉ

Destruction et massification d'un rare ensemble militaire des années 1930

PROTECTION

Aucune protection.

PRÉSENTATION

Représentative de l'architecture des années 1930, la cité Sergent Frédéric-Clément, sise 44-46 boulevard Bessières, forme un ensemble cohérent avec la caserne voisine. Cet ensemble constitue, avec la caserne Mortier pareillement dotée de logements dédiés dans le 20^e arrondissement, un rare et précieux témoignage des réalisations du Ministère de la Guerre après le déclassement de l'enceinte de Thiers.

Face à l'évolution des techniques militaires, les fortifications de Thiers, édifiées entre 1840 et 1844 afin de ceinturer Paris et les communes alentour, sont en effet déclassées et la loi du 19 avril 1919 répartit les terrains ainsi libérés. Si la majorité de ces espaces vise à accueillir



Extrait du P.L.U.

des Habitations à bon marché (HBM) ou des équipements publics, les terrains des anciens bastions 40 et 41 sont confiés au ministère de la Guerre afin qu'il y installe une nouvelle caserne et des logements pour les militaires. En 1925, est ainsi décidée pour ce site la construction de deux entités formant un ensemble cohérent, bien que séparées par l'avenue de la Porte Pouchet : un pavillon destiné à accueillir cinquante logements de sous-officiers mariés – la cité Sergent Frédéric Clément – et un casernement pour un bataillon d'infanterie de 400 hommes – l'actuelle caserne Bessières, que ne concerne pas la présente faisabilité.

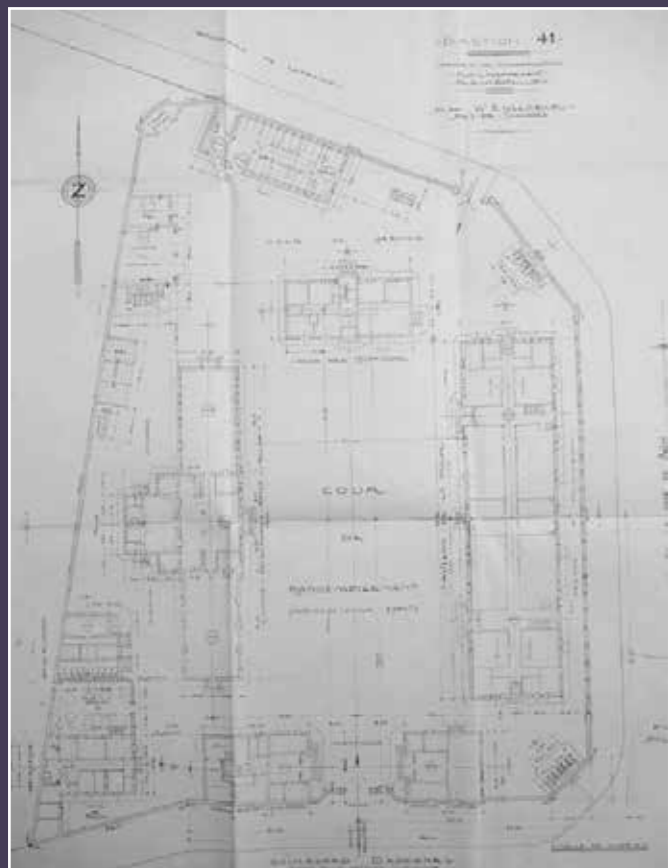
Mis en œuvre entre 1929 et 1930, l'ensemble a certainement été conçu par Georges Tzakiri (1869-1941), bien que l'étude historique transmise n'accorde formellement sa paternité qu'à la caserne. Cet architecte, ingénieur et dessinateur des travaux de bâtiments aux services civils du génie militaire, sort diplômé des Beaux-Arts de Paris en 1898, après avoir été l'élève de Gustave Raulin et de Julien Guadet. Actif à Paris, il s'illustre notamment lors de l'Exposition universelle de 1900, pour laquelle il est sous-inspecteur des travaux.

Entièrement clôturée, la parcelle de la cité Sergent Frédéric Clément est accessible par une entrée principale

avenue de la Porte Pouchet ; son portail est orné d'une épigraphe « 1929-1930 » au-dessus de la porte piétonne, quand un linteau gravé du nom de la « Cité Frédéric Sergent » surmonte la porte à voiture. Un accès secondaire par une grille aux initiales de la République Française est placé du côté de la rue de Pont-à-Mousson.

La cité se compose à l'origine d'une barre d'habitation caractéristique de l'architecture des HBM et des casernes de l'entre-deux-guerres : orientation est-ouest favorisant l'ensoleillement, structure en brique et béton ou encore standardisation des distributions. Haut sur caves d'un rez-de-chaussée surélevé, de quatre étages carrés et d'un cinquième étage sous combles, l'immeuble se divise en quatre unités verticales distinctes et identiques, chacune distribuée par une cage d'escalier desservant les appartements. Une loge de gardien à rez-de-chaussée est placée à l'extrémité nord de la barre et une buanderie à rez-de-chaussée indépendante est édifiée du côté de la rue Pont-à-Mousson – elle est toutefois démolie en 1998. Modénatures et ferronnerie adoptent un vocabulaire Art déco typique de la période, offrant une cohérence à l'ensemble, quand une grande cour plantée d'arbres apporte un espace vert bienvenu du côté de la rue de Pont-à-Mousson.

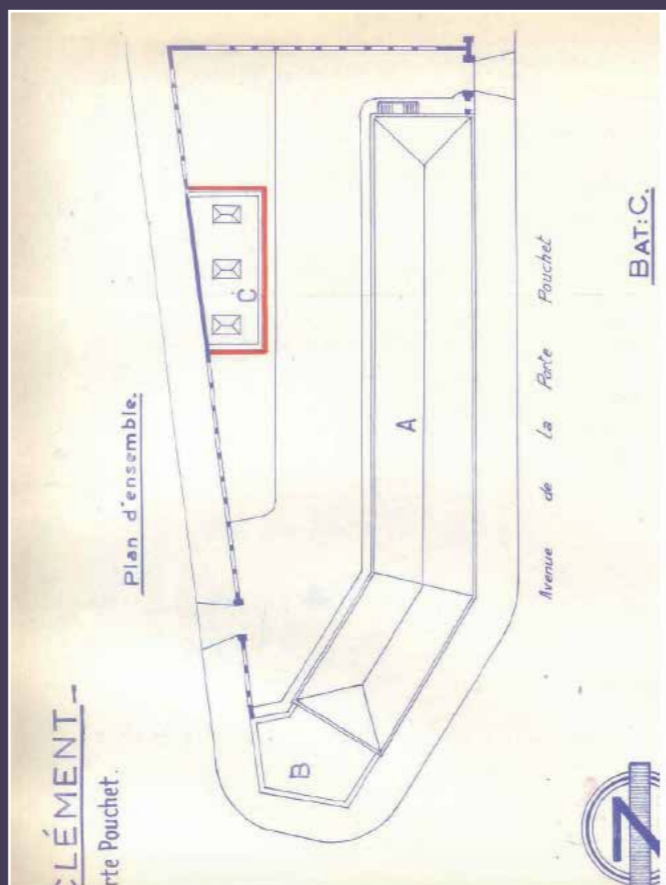
Achevant de constituer l'ensemble, est construit en 1933



Bastion 41, projet de construction d'un casernement pour bataillon, plan d'ensemble, rez-de-chaussée, 1931 (AD75).



Vue de l'entrée principale de la caserne Bessières, s.d.



Plan d'ensemble de la Cité, s.d., [vers 1970] (Service historique de la Défense).



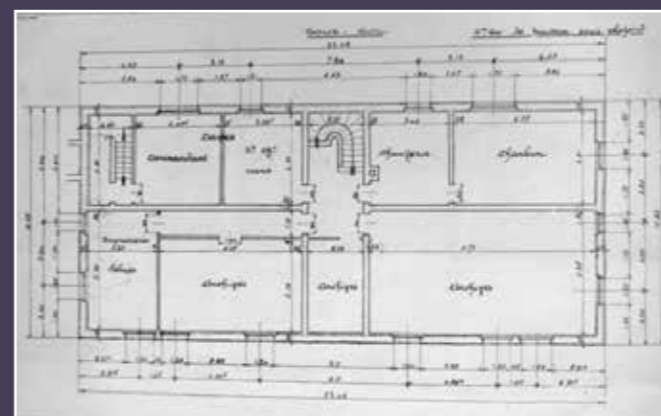
Vue de l'entrée principale de la Cité, 2024 (© DHAAP / PS).



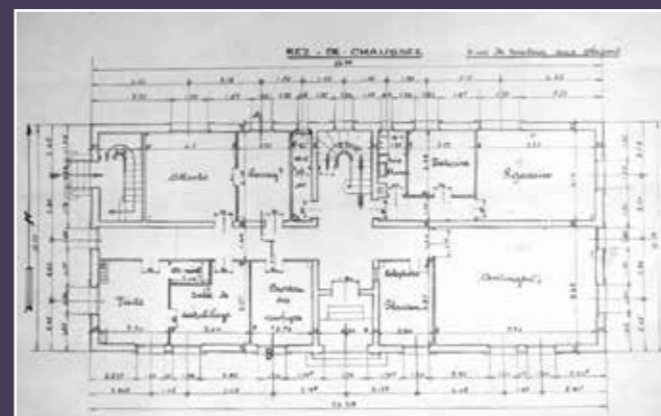
Vue depuis la rue Pont-à-Mousson avec la loge de gardien à rez-de-chaussée, 2024 (© GoogleStreetView).



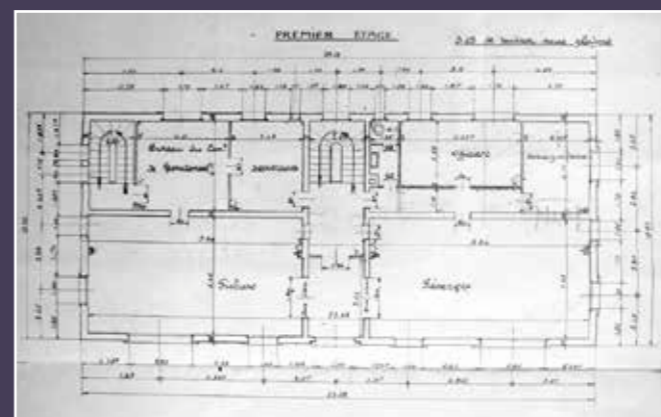
Bastion 40, Bureau de recrutement, façade principale sud, 1931 (AD75).



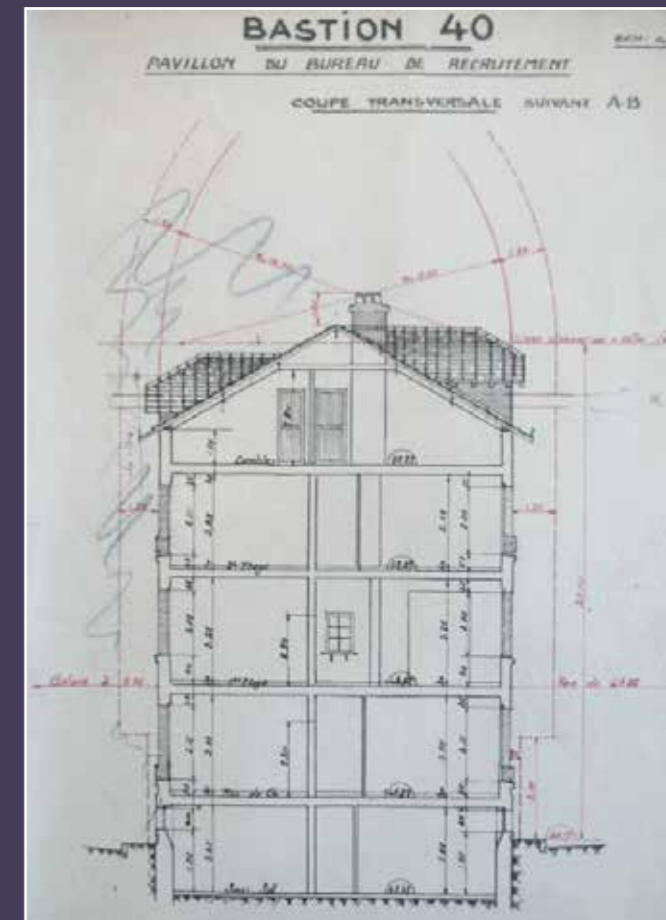
Bastion 40, Bureau de recrutement, plan du sous-sol, 1931 (AD75).



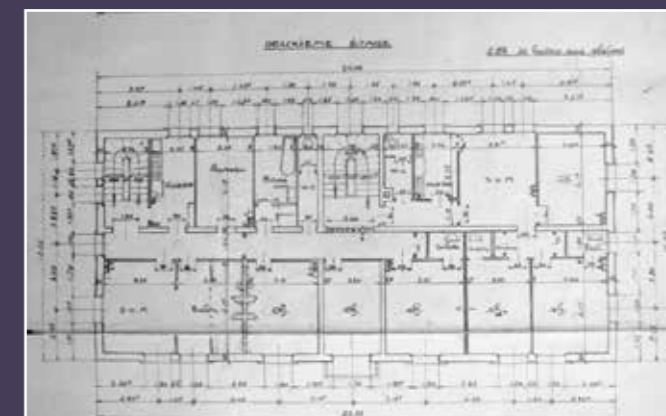
Bastion 40, Bureau de recrutement, plan du rez-de-chaussée, 1931 (AD75).



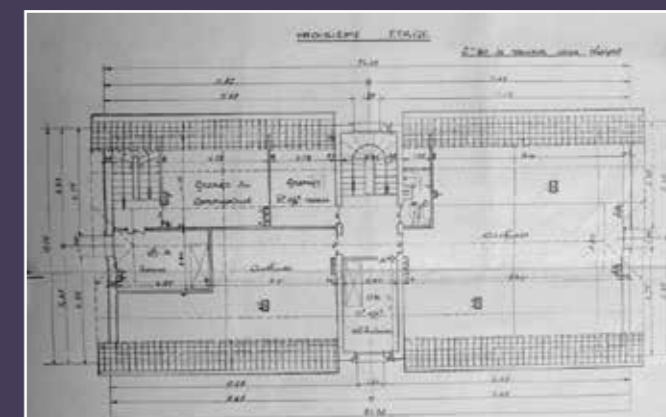
Bastion 40, Bureau de recrutement, plan du premier étage, 1931 (AD75).



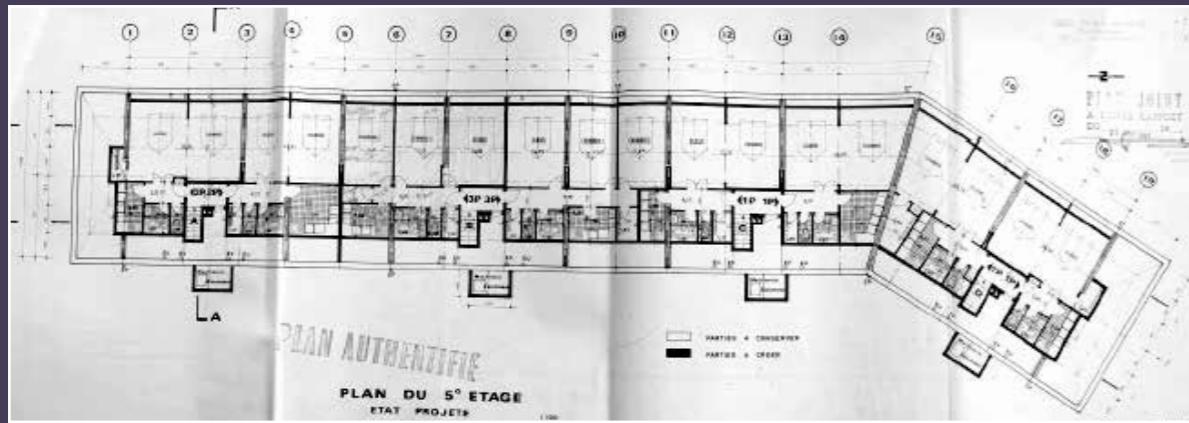
Bastion 40, Bureau de recrutement, coupe, 1931 (AD75).



Bastion 40, Bureau de recrutement, plan du deuxième étage, 1931 (AD75).



Bastion 40, Bureau de recrutement, plan du troisième étage, 1931 (AD75).



Fausto Jara Ron, architecte, avant-projet définitif, aménagement du 5^e étage de la barre avec présence des nouveaux ascenseurs, 1981 (AD75).



Vue du pavillon depuis la rue Pont-à-Mousson, 2024 (© GoogleStreetView).



Détail des garde-corps du pavillon, 2024 (© DHAAP / PS).

un nouvel édifice le long du boulevard Bessières, afin d'accueillir le sixième bureau de recrutement ainsi que des logements pour les hauts gradés. Ce « pavillon de recrutement », également en brique et béton, est doté d'un niveau de caves, d'un rez-de-chaussée surélevé, de deux étages carrés et d'un étage de comble, desservis par deux escaliers. De plan rectangulaire, il est clairement dissocié du reste de la cité, dont il était séparé par une clôture. Ses façades de brique rouge sont rythmées par des travées irrégulières et des baies de tailles variées, aux appuis saillants en béton. Certaines de ses baies arborent également des linteaux en béton et des garde-corps Art déco finement ouvragés. Face au boulevard Bessières, le perron de l'entrée principale, doté d'un chambranle en béton couleur pierre, est placé sur la travée centrale, elle-même mise en valeur par un petit pignon en croupe. À l'intérieur, le sous-sol accueille trois salles d'archives, un bureau d'imprimerie et les locaux techniques ; des bureaux, un cabinet de visite et une salle d'attente sont installés au rez-de-chaussée. Au premier étage, deux grandes salles et des bureaux sont également dédiés au recrutement, quand le second étage, réservé à l'habitation, comprend un petit appartement pour un officier marié et le grand appartement du commandant. Enfin, le troisième et dernier étage est occupé

par une chambre pour un sous-officier célibataire et des espaces de stockage.

L'ensemble ne connaît que des modifications ponctuelles et se trouve ainsi, aujourd'hui, dans un état très proche de celui d'origine. Si la barre fait l'objet d'une campagne de travaux en 1981, menée par l'architecte Fausto Jara Ron, afin de la doter d'ascenseurs et de créer de nouveaux logements dans les combles, l'opération vise en effet à « respecter au maximum l'état des existants ». Réaménagé en huit appartements à une date inconnue, le pavillon de recrutement n'a quant à lui subi que quelques recloisements et la suppression des deux premières volées de l'escalier particulier. Il est aujourd'hui en parfait état sanitaire.

La présente faisabilité a été soumise au DHAAP en février 2024, qui a procédé à une visite du site le 3 mars 2024.

Le projet prévoit la rénovation de la barre existante, la démolition de l'ancienne loge de gardien et surtout de la totalité du pavillon de recrutement, remplacé par un immeuble plus conséquent, qui accueillera entre cinquante et quatre-vingt-dix logements. Cette démolition vient ainsi rompre la continuité architecturale de cette portion du boulevard Bessières, qui offre encore



Vue de l'escalier principal du pavillon de recrutement, 2024 (© DHAAP / PS).



Vue de l'intérieur d'un appartement du pavillon de recrutement, 2024 (© DHAAP / PS).



Vue de l'escalier principal du pavillon de recrutement, 2024 (© DHAAP / PS).

aujourd'hui un ensemble cohérent des années 1930 avec la caserne et les HBM voisines.

Un concours a été organisé et les esquisses de deux candidats, proposant chacune un R+9, ont été communiquées au DHAAP. Le premier projet adopte un plan-masse en T et une structure poteaux-poutres avec façades en béton lauré, baies à menuiserie bois et balcons à barreaudage métallique. La seconde proposition, dotée de loggias, arbore en façade un habillage préfabriqué en béton.

Le calendrier prévisionnel planifie la sélection d'un lauréat en avril 2024 pour un dépôt du permis de construire au troisième trimestre de 2024.

DISCUSSION

Mireille Grubert pense qu'un tel projet de démolition va à l'encontre des principes de reconversion recommandés par la Ville de Paris. Philippe Simon dénonce le décalage entre l'immeuble neuf et le paysage des HBM. Bernard Gaudillère s'étonne que le PLU tolère des hauteurs aussi importantes. Stéphane Leclec fait part des fortes réserves du premier adjoint à l'Urbanisme sur ce projet ; le gabarit, lui, est possible du fait de la largeur du boulevard.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 4 avril 2024 à

l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné en faisabilité le projet de démolition de l'immeuble du 44 boulevard Bessières. Elle s'oppose fermement à la démolition de cet immeuble, qui s'inscrit dans un ensemble architectural cohérent et qui présente un bon état de conservation. Elle rappelle à ce titre l'un des principes de l'urbanisme parisien et du futur PLU bioclimatique : la rénovation est la règle et la démolition ne doit intervenir qu'en cas d'impérieuse nécessité.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- GRAHAL, *Immeubles 44 boulevard Bessières / 4-6 avenue de la Porte Pouchet / 1 rue de Pont à Mousson / 3 place Arnaud Tzanck (Paris 17^e)*. Expertise patrimoniale, janvier 2024.

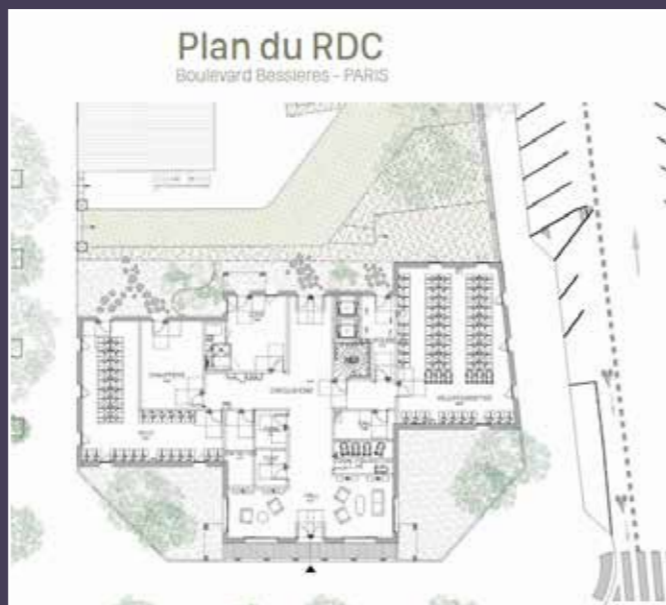
- Jean-Louis COHEN, André LORTIE, *Des fortifs au périf*, Paris, Pavillon de l'Arsenal, 2020 [1991].

- Guy LE HALLÉ, *Histoire des fortifications de Paris et leur extension en Île-de-France*, Le Coteaux, Horvath Éditions, 1986.

- <https://agorha.inha.fr/ark:/154721/0842d58b-c3f5-4773-b75c-4a0facboe330>, consulté le 25 mars 2024.



Vue depuis le boulevard Bessières, avec les HBM voisines, 2024 (© DHAAP / PS).



Plan du RDC
Boulevard Bessières - PARIS
Projet A d'un nouveau R+9, plan du rez-de-chaussée (© Tardio Djuric architectes).



Projet A d'un nouveau R+9, perspective (© Tardio Djuric architectes).



Projet A d'un nouveau R+9, perspective (© DVVD architectes).



Projet A d'un nouveau R+9, plan d'ensemble (© DVVD architectes).



5 rue Petitot (19^e arr.)

FAISABILITÉ

Rénovation des Bains-Douches de la Place des Fêtes

PROTECTION

Immeuble protégé au titre du PLU : « Bains-douches municipaux construits par l'architecte André Sill en 1936. Publié in *ParisBanlieue 1919-1939 : architectures domestiques* par P. Chemetov, M.-J. Dumont, B. Marrey. Dunod, 1989 « (...)La façade très soignée, en briques sur soubassement de béton gravillonné, est celle de tous les équipements scolaires de l'époque dont ce bâtiment cherche à se rapprocher par un traitement d'angle héroïque : une verrière en bois formant dièdre dont l'arête centrale devient le mât porte-drapeau. En bas de ce motif, une marquise ondoiyante en pavés de verre d'une rare audace technique, et une sculpture en acier de la nef parisienne marquent l'entrée (...) »

PRÉSENTATION

Le DHAAP a été sollicité en août 2023, par la direction de la Jeunesse et des Sports, afin d'évaluer les enjeux patrimoniaux liés à la rénovation des bains-douches



Extrait du P.L.U.



Vue de l'entrée principale, sa verrière, son mât et sa marquise, 2023 (© DHAAP / PS).



Vue de l'espace d'accueil, 2023 (© DHAAP / PS).



Vue du revers de la verrière, 2023 (© DHAAP / PS).



Vue d'un espace beauté, ses éléments d'origine et ses dégradations, 2023 (© DHAAP / PS).



Vue d'un espace d'attente, 2023 (© DHAAP / PS).



Vue de l'espace des douches au premier étage, 2023 (© DHAAP / PS).

situés au 5 rue Petitot, en lisière de la place des Fêtes. L'établissement est actuellement protégé au titre du PLU. Il est élevé de deux niveaux sur rez-de-chaussée, mais le second est actuellement fermé au public, car l'établissement souffre de désordres importants.

Un projet de rénovation a été porté et acté au budget participatif de 2022 afin de rouvrir le second niveau — permettant ainsi l'accueil des femmes et des hommes — et de remettre l'établissement en état. Ce projet comprend bien entendu un volet environnemental, dans l'optique de minimiser les consommations énergétiques du lieu.

Les bains-douches municipaux parisiens ont été très étudiés ces dernières décennies. Alors que, à la faveur du déploiement d'installations confortables dans les appartements, de nombreuses villes françaises et étrangères ont abandonné ce type d'équipement dans la seconde moitié du XX^e siècle, Paris a engagé, dans les années 2000-2010, un travail d'évaluation des besoins. Démonstration a été faite, en l'occurrence, de la nécessité de conserver, d'entretenir et d'améliorer ces équipements, qui restent indispensables à une partie de la population. Ainsi, en 2019, 16 bains-douches municipaux, répartis dans les arrondissements du centre et de l'est, étaient recensés dans la capitale. Parmi eux, sept sont protégés au titre du PLU, mais certaines de ces protections englobent habi-

tations à bon marché ou équipements sportifs auxquels sont liés les installations sanitaires. Les bains-douches de la rue Petitot et de la rue des Haies sont les deux seuls établissements indépendants protégés pour eux-mêmes. Trois bâtiments sont enfin intéressés par des propositions de protection dans le cadre du PLU — il est à noter cependant que les bains-douches de la rue Castagnary, retenus pour être protégés, ne sont plus en activité et ont été affectés à d'autres usages dans le cadre de « Réinventer Paris », en 2014.

Les bains-douches de la rue Petitot sont tout à fait représentatifs des établissements de leur génération : c'est en effet dans l'entre-deux-guerres que le dispositif est largement déployé dans la capitale. Édifiés en 1936 par l'architecte-voyer André Sill (1893-1959), élève de Gustave Umbdenstock à l'école des Beaux-Arts et diplômé en 1920, ils reprennent l'architecture des équipements publics de l'entre-deux-guerres, comprenant des structures en béton revêtues de briques parfois établies sur un soubassement en béton gravillonné, des façades animées par des jeux de calepinage, des entrées principales signalées depuis l'espace public par des frontons et/ou tympans monumentaux. Tous ces éléments sont bien présents rue Petitot, où une grande verrière en bois domine l'embranchement d'accès. Biseautée, elle souligne le traitement d'angle, renforcé

par une marquise curviligne en pavés de verre. L'entrée est la partie qui a été le plus remaniée. La pose d'une nouvelle porte d'entrée — probablement intervenue dans les années 1980-1990 —, a entraîné la disparition de l'oculus zénithal situé sous la marquise. Le guichet d'accueil, publié dans les revues spécialisées des années 1940, a également été modifié : la circulation de la file d'attente a été démolie et une porte a été rajoutée à côté du guichet. Le revêtement de sol en carreaux de faïence n'est pas d'origine ; il a été modifié, probablement dans les années 1980-1990 lui aussi. Pour le reste, ces bains-douches présentent un degré d'authenticité rarement observé. Dans les circulations, les carrelages muraux ocre, turquoise, marron et jaune ont été préservés, de même que la plupart des bancs en terrazzo. Ces derniers ont, par endroit, partiellement disparus lors du remplacement des éviers et l'ajout des sèche-mains. La visite a par ailleurs permis d'observer des éléments intéressants : le revêtement des marches, en carreaux de faïence ciselés pour améliorer l'adhérence, est identique à celui utilisé par Henri Sauvage pour la piscine et les logements de la rue des Amiraux ; les faïences blanches qui habillent les murs et les cloisons des douches portent la marque « S.P.I.C. Écuellen par Moret-sur-Loing (S. et M.) », également observée par les services de l'Inventaire dans les bains-douches de la rue de la Bidassoa. La

société est connue pour avoir fourni les mêmes carreaux de faïence émaillée, largement déployés dans le métro parisien. Les cabines de douches sont également intéressantes : elles correspondent en tous points aux cabines observées par le DHAAP dans les bains-douches scolaires de la rue d'Alésia ; elles sont ici plus grandes, car réservées à des adultes. Le dispositif est sensiblement le même : une première alcôve comprend des patères en faïence émaillée ainsi qu'un banc en terrazzo, une seconde le bassin de douche avec un porte-savon lui aussi dépendant des cloisons en faïence. Les revêtements de sols, en carrelage, ont parfois souffert ou ont été remplacés. Mais certains revêtements en brisures de faïence ocre et marron sont tout à fait caractéristiques des matériaux des équipements publics des années 1920-1930. Enfin, la cheminée qui servait au chauffage de l'eau est encore en place et très perceptible depuis la rue. Elle est construite en blocs de béton armé préfabriqués, dont la silhouette fuselée est flanquée de fines colonnes.

Les études de structure commandées par la DJS pour définir l'ampleur des rénovations ont permis de découvrir d'importants désordres. En premier lieu, ceux-ci concernent la cheminée, qui présente des signes inquiétants de stabilité. Elle a été mise en sécurité, mais sa démolition est envisagée car le coût de la réparation grèverait le budget global alloué, sans que ne puisse



Vue de l'espace des douches au deuxième étage, 2023 (© DHAAP / PS).



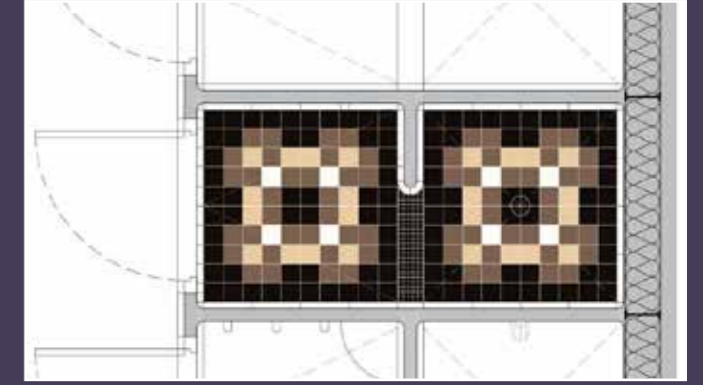
Vue d'une cabine de douche, ses patères, son banc et son revêtement de sol, 2023 (© DHAAP / PS).



Vue de la cheminée, 2023 (© DHAAP / PS).



Restitution des circulations dans les espaces de douches (© Architecte(s))



Revêtement de sol imaginé pour la reconstruction des douches (© Architecte(s))



Vue d'insertion des bains-douches rénovés (© Architecte(s)).

être garantie la pérennité de l'ouvrage. Autre point de préoccupation, les dalles béton des planchers du R+1 et R+2 ne possèdent aucune étanchéité. Ainsi, depuis la conception de l'édifice, elles souffrent d'infiltrations récurrentes et ont été fragilisées. Leur reconstruction est donc envisagée, ce qui suppose la démolition de l'ensemble des cabines de douches. Ces dernières seraient donc déposées et reconstruites. Pour autant, les briques émaillées n'étant plus produites, les cabines seront réalisées en béton et recouvertes de carreaux de faïence émaillée s'inspirant de l'aspect d'origine. Les patères et portes savons seront moulées et les facsimilés obtenus intégrés dans les nouveaux ouvrages. Les bancs en granito seront soigneusement déposés pour être remis en œuvre ; les premiers essais sont à ce sujet concluant. Un travail fin a été conduit par l'architecte du patrimoine qui s'est vu confier l'opération : des documents d'archives inédits ont été exhumés grâce à la famille d'André Sill, permettant d'envisager une restitution des revêtements de faïence des espaces de circulation, y compris des allées centrales des espaces de douche. Aucune photographie ne documente cependant l'intérieur des cabines, c'est pourquoi l'architecte a fait des propositions nouvelles, inspirées de l'iconographie rassemblée sur l'établissement de la rue Petitot, mais aussi de l'ensemble des installations parisiennes. Les

autres cloisons intérieures devraient pouvoir être conservées, de même que leurs revêtements d'origine. Pour autant, l'isolation par l'intérieur envisagée engendrera, là aussi, quelques pertes matérielles. Ce n'est pas le cas des baies de la façade qui longe la rue des Fêtes, puisqu'elles ont déjà été remplacées par un dispositif peu satisfaisant ; le projet envisage donc de restituer le dessin des baies d'origine avec des huisseries performantes. La même intervention est prévue pour la grande verrière située au droit de l'entrée principale qui, elle, a été jusqu'ici préservée, mais ne répond pas aux exigences environnementales. La marquise en béton translucide, qui présente actuellement d'importants désordres, sera rénovée et l'oculus zénithal restitué. Le remplacement de la porte d'entrée par un ouvrage se rapprochant le plus possible du modèle d'origine sera mis à l'étude.

L'attention et le soutien du DHAAP et de la CVP ont enfin été attirés et sollicités au sujet de la demande de dérogation, déposée par la DJS auprès de la préfecture, pour déroger à l'obligation de mise en accessibilité de l'établissement. En effet, les marches de l'accès principal ont suscité quelques interrogations, mais la DJS a estimé que la création d'un accès handicapé serait trop préjudiciable aux élévations sur rue. Ainsi, des cabines de douches plus spacieuses sont prévues pour les

personnes à mobilité réduite, mais les douches resteront inaccessibles aux personnes en fauteuil roulant. La proximité d'autres établissements adaptés permettrait de favoriser ici l'aspect patrimonial.

Plusieurs raisons motivent une présentation du sujet en Commission du Vieux Paris. Premièrement, parce qu'un établissement de bains-douches municipaux conservant ce degré d'authenticité est un objet de rareté ; la documentation qu'il offre en termes d'aménagement mais également de matériaux et d'ornement est à ce sujet très précieuse. Deuxièmement, ce projet comporte une attention patrimoniale forte, avec des solutions de restitution mises en œuvre tout à fait intéressantes. Enfin, la problématique posée par la création des étanchéités nécessaires des dalles des planchers, qui suggère la démolition des douches, et l'impossible conservation de la cheminée supposent des questionnements patrimoniaux forts. L'équilibre financier de l'opération, intégrée dans un plan global de rénovation des bains-douches municipaux, suggère des choix parfois délicats, mais avec la volonté d'être compensés par une attention particulière aux éléments qui pourraient être préservés ou restitués.

DISCUSSION

Jean-François Legaret rappelle l'importance de la fonction sociale des bains-douches ; le projet de rénovation

qui est présenté est le prix à payer pour conserver au bâtiment cette vocation. Géraldine Texier-Rideau demande si les menuiseries actuelles seront déposées ; il serait bien en effet de revenir au modèle d'origine. Bernard Gaudillère évoque le cas malheureux de la rue Castagnary et considère qu'il faut féliciter la Ville pour ce projet.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 4 avril 2024 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné en faisabilité le projet de rénovation des bains-douches de la rue Petitot. Elle se félicite de ce projet respectueux, qui vise à rénover et restaurer autant que possible une architecture remarquable, tout en maintenant sa vocation sociale.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Paul CHEMETOV, Marie-Jeanne DUMONT et Bernard MARREY, *Paris-Banlieue 1919-1939. Architectures domestiques*, Paris, Dunod, 1989, p. 127-128.
- Simon TEXIER, *Architectures Art déco, Paris et environs. 100 bâtiments remarquables*, Paris, Parigramme, 2022, p. 173.



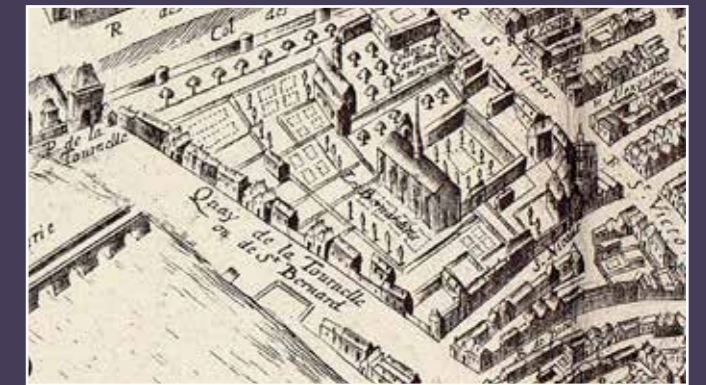
Vue sur le quai de la Tournelle, 2015 (© DHAAP / ML).



Détail du plan dit de Tapisserie, 1540.



Vue de la cour depuis l'hôtel de Selve, 2013 (© DHAAP / ML).



Détail du plan dit de Boisseau, 1654.

47 quai de la Tournelle (05^e arr.)

Réaménagement d'un hôtel du XVII^e siècle, ancien musée de l'AP- HP

Pétitionnaire : M. Jérôme PAYELLEVILLE
 NJJ TOURNELLE
 PC 075 105 23 V0033
 Dossier déposé le 21/07/2023
 Fin du délai d'instruction le 14/07/2024

« Restauration d'une construction à R+3 sur 2 niveaux de sous-sol comprenant restauration des façades, des menuiseries et de la couverture, remplacement partiel de menuiseries, isolation des combles, réaménagement intérieur, déplacement de l'ascenseur, création d'une piscine en sous-sol, installation des locaux techniques en sous-sol, réorganisation paysagère du jardin avec abattage de 4 arbres et création d'un bassin extérieur. Surface créée : 14 m² ; surface démolie : 31 m². »



Extrait du P.L.U.

RÉSUMÉ

- Superficie du terrain : 3101 m²
- Surface existante : 1321,30 m²
- Surface créée : 14 m²
- Surface totale : 1304,30 m²

PROTECTION

Aucune protection.

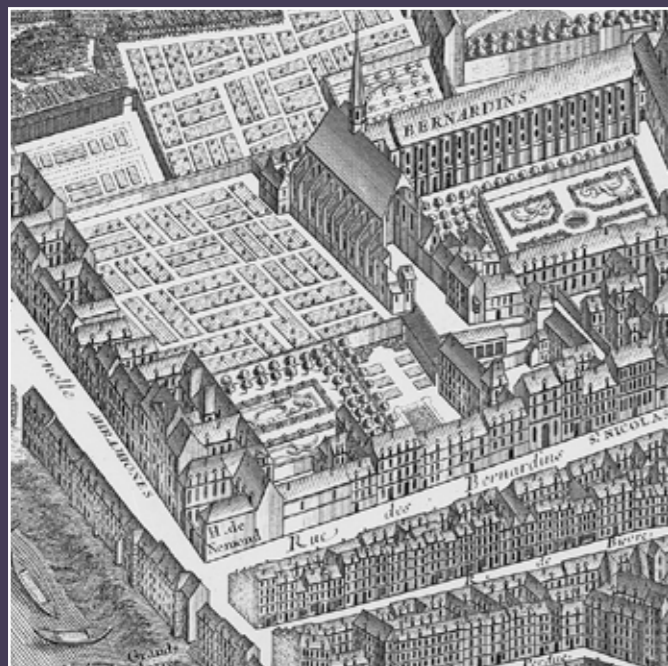
PRÉSENTATION

L'hôtel de Miramion a presque de tous temps été associé à son voisin l'hôtel de Selves. Dès 1687 en effet, ces deux demeures sont achetées par Mme de Miramion, jeune et riche veuve, qui souhaite y installer les Filles de Sainte-Geneviève dites « Miramiones ». Elles sont bien antérieures et ont été construites après le lotissement, en 1490, d'une partie des jardins du collège des Bernardins. L'hôtel de Selves est constitué entre 1520 et 1530 par Jean de Selves, premier président au parlement, à partir de deux « corps de maison » disposés en équerre et bâtis entre 1494 et 1505.

L'hôtel de Miramion résulte des travaux effectués par le financier Christophe Martin entre 1631 et 1633 pour transformer des constructions datant du XVI^e siècle en un hôtel de qualité. Le corps de logis le long du quai,

destiné aux services, est issu de la réhabilitation de bâtiments plus anciens. L'aile en retour à gauche, initialement élevée d'un seul rez-de-chaussée, sépare la grande cour de la basse-cour (selon un schéma assez novateur pour les années 1630). Un pavillon de deux travées est construit de neuf pour la raccorder au corps de logis principal qui, également d'origine plus ancienne, reçoit alors de nouvelles façades en prolongement de l'élévation du nouveau pavillon. Derrière ce dernier, entre la basse-cour et le jardin, un nouveau corps de bâtiment, double en profondeur, complète le logis principal. Côté jardin, la nouvelle élévation, qui dissimule les raccords entre bâtiments anciens et nouveaux, est deux fois plus longue que celle sur cour. Ponctué par deux petits pavillons latéraux et un avant-corps central, elle est l'une des façades les mieux composées de l'architecture parisienne du début du règne de Louis XIII – d'ailleurs publiée par César Daly en 1867. L'architecte de cette opération n'est pas identifié mais, en raison de similitudes stylistiques, on considère qu'il s'agit du même auteur que le premier hôtel d'Aumont, bâti dans les mêmes années au Marais, et parfois attribué à François Mansart.

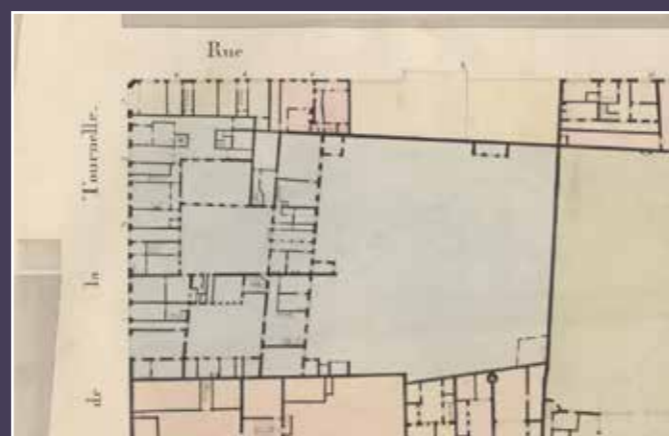
Au cours de leur occupation par les Filles de Sainte-Geneviève, les bâtiments ont subi quelques modifications, principalement le gommage progressif des spécificités



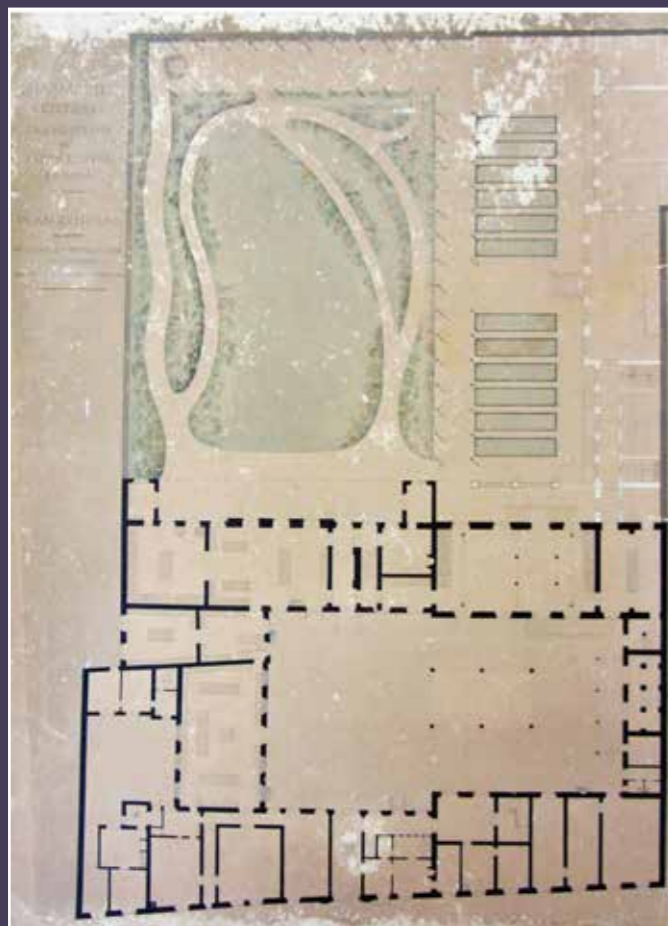
Détail du plan dit de Turgot, 1734.



Plan de la censive du collège des Bernardins, XVIII^e siècle (AN).



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



Plan général de la pharmacie centrale des hôpitaux et hospices civils de Paris, s.d. [XIX^e s.] (Archives AP-HP).



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



Vue de la cour en 1917, par Lansiaux (Casier archéologique).



Dessin du couronnement des avant-corps (publié dans C. Daly, *Revue générale de l'architecture et des travaux publics*, t. XXV, 1867).



Détail du plafond peint, 2013 (© DHAAP / ML).

de deux hôtels indépendants, avec la redistribution des appartements en espaces adaptés aux activités de la congrégation (enseignement, soins et assistance aux femmes pauvres), et la condamnation du passage de porte cochère de l'hôtel de Selves. Au cours du XVIII^e siècle, l'aile gauche sur cour de l'hôtel de Miramion est reconstruite, à une altimétrie plus importante.

Saisi comme bien national en 1793, l'ensemble immobilier est affecté à une manufacture d'armes et à une fabrique de tissus, activités qui participent largement à la dégradation de ces bâtiments anciens, dont le mauvais état est constaté en 1796. L'administration décide en 1801 son attribution aux hospices parisiens, qui y installent en 1810 la pharmacie centrale des hôpitaux (laboratoires et magasins de distribution). À cette occasion, la perméabilité entre les deux anciens hôtels est renforcée par la démolition de l'aile qui existait encore entre les deux cours, et un passage cocher est créé, à travers l'hôtel de Selves, pour mettre en communication la cour avec le jardin où des bâtiments de stockage ont été construits. Les distributions et les décors intérieurs disparaissent, à l'exception du plafond à poutres et solives peintes de la chambre du rez-de-chaussée de l'hôtel de Miramion.

Cet élément de décor résiste ensuite à la dernière grande campagne de modification de ces hôtels, qui est leur

transformation en musée. Dès le début du XX^e siècle, se fait jour l'idée de créer un petit musée consacré à l'histoire de l'assistance publique et où les œuvres d'art provenant des hôpitaux parisiens disparus pourraient être présentées au public. Soutenue par la Commission du Vieux Paris, cette initiative se concrétise à la veille de la première guerre mondiale avec une première présentation des collections au premier étage de l'hôtel de Miramion. En 1934, le musée s'est étendu au rez-de-chaussée mais, sans campagne d'aménagements particuliers, il est jugé trop vétuste en 1948 et fermé au public pour travaux. Il ne rouvre qu'en 1982, après une importante campagne de restructuration générale menée par l'architecte et décorateur Christian Germanaz – à qui sera ensuite confiée la restructuration de l'hôtel d'Albret pour abriter la Direction des affaires culturelles de la Ville de Paris – et qui a conduit à l'état actuel. Cette opération a été particulièrement lourde, avec d'importantes reprises structurelles et la mise en place d'un ascenseur, notamment. Le second œuvre a été également repris, avec la création de nouveaux parquets et des remplacements de menuiseries – on a cependant laissé subsister quelques châssis anciens.

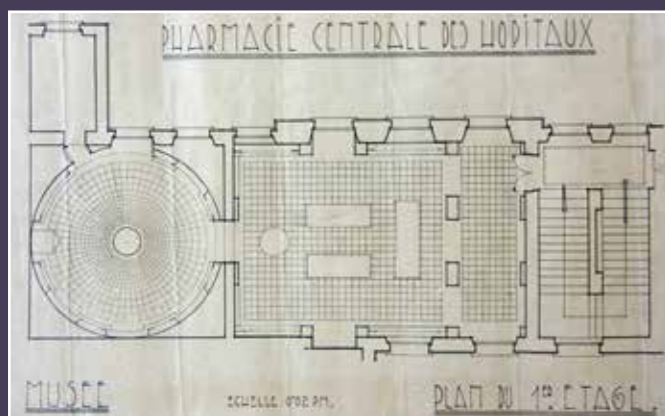
L'hôtel de Miramion conserve donc une grande authenticité avec une volumétrie, des escaliers, des



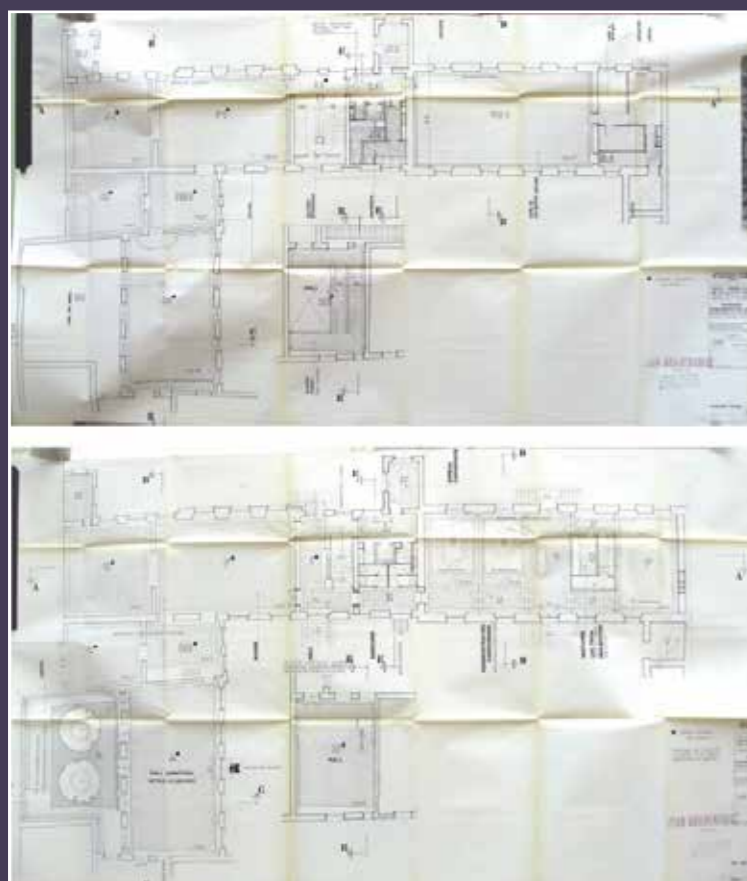
Décor de boiseries, 2013 (© DHAAP / ML).



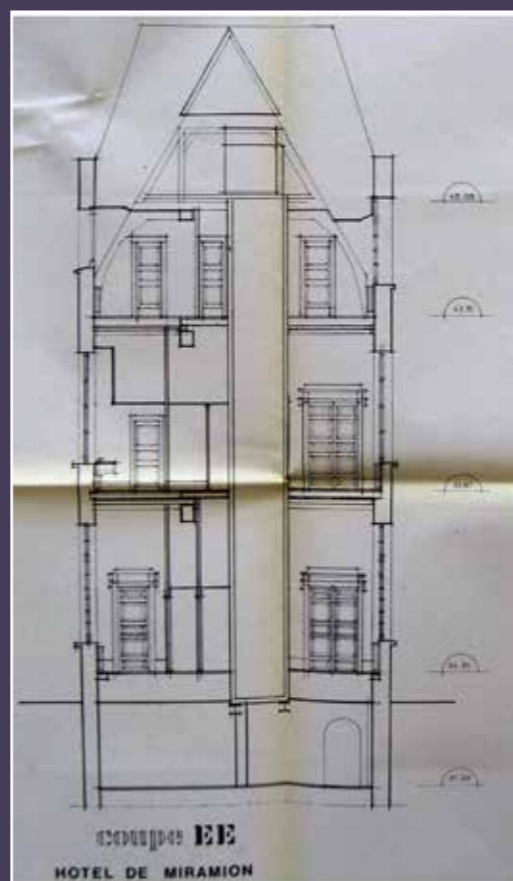
Vue du musée en 1917, par Lansiaux (Casier archéologique).



Plan partiel du 1^{er} étage du musée, 1939 (Archives AP-HP).



C. Germanaz, architecte, plans du rez-de-chaussée et du 1^{er} étage, 1977 (AD75).



C. Germanaz, architecte, coupe sur l'ascenseur, 1977 (AD75).



Vue de la façade sur jardin, 2012 (© DHAAP / ML).



Vue intérieure de l'aile sur cour, 2012 (© DHAAP / ML).



Vue de l'escalier d'honneur, 2012 (© DHAAP / ML).

caves préservées dans leur état des XVI^e et XVII^e siècles. C'est ce qui a motivé, en 1926, l'inscription au titre des Monuments historiques des façades sur cour et jardin et des décors Renaissance à rez-de-chaussée.

En 2012, l'AP-HP s'est défait des deux demeures, qui ont été séparées dans le cadre d'un projet présenté en CVP en sa séance de juillet 2013. L'hôtel de Selve a été restauré et réaménagé. Cette opération a englobé le corps de logis sur quai de l'hôtel Mirarmion. Celui-ci fait à son tour l'objet d'un projet d'aménagement à usage de résidence privée.

L'intervention vise donc à réorganiser les espaces intérieurs et à supprimer les aménagements récents afin de retrouver les caractéristiques d'une demeure de prestige, tout en mettant en valeur les éléments remarquables et les décors anciens. Le projet inclut un aménagement paysager du jardin, avec la mise en place d'un bassin, et la restauration de la cour pavée qui accueille déjà quelques arbustes.

On souhaite cependant améliorer le confort d'usage de l'hôtel avec des interventions qui ne seraient pas sans impact. Les épaisseurs de plancher recevraient ainsi de nouveaux réseaux, notamment pour le traitement de l'air. Les anciens aménagements purgés, les distributions seraient revues pour s'adapter aux nouveaux usages,

impliquant ponctuellement des élargissements de passage et des percements dans les murs porteurs dont la plupart, malgré des modifications, remontent au XVII^e siècle. Est également préservé le magnifique escalier rampe sur rampe en pierre desservant les trois premiers niveaux. Cette circulation verticale avait été renforcée, lors de l'aménagement de la fin du XX^e siècle, par la mise en place d'un ascenseur. Joutant l'escalier, il atteint le 2^e étage. Cet équipement serait supprimé au profit d'une nouvelle machine desservant également le sous-sol et le 3^e étage, dont la trémie est prévue de l'autre côté de la cage d'escalier. Cet aménagement permettrait de libérer la pièce à l'ouest.

Enfin, le projet propose la création d'un espace « bien-être » au premier sous-sol, comprenant un bassin de nage occupant un des deux berceaux des caves. Les pièces graphiques indiquent une disparition du deuxième niveau de sous-sol au profit de ce bassin.

DISCUSSION

Grégory Chaumet se dit choqué par le projet. Qu'en est-il, par ailleurs, des locaux techniques nécessaires à la piscine ? L'ascenseur est également un élément d'une radicalité qui interroge. Mireille Grubert évoque l'évaporation et l'humidité engendrées par la piscine, qui ne sont



Vue d'une salle à l'étage, 2012 (© DHAAP / ML).



Vue des voûtes du 1^{er} sous-sol, 2013 (© DHAAP / ML).



Coupe longitudinale 1, état projeté (© Perrot Richard).



Coupe longitudinale 2, état projeté (© Perrot Richard).



Projet de démolitions, rez-de-chaussée (© Perrot Richard).



Projet de démolitions, 1^{er} étage (© Perrot Richard).



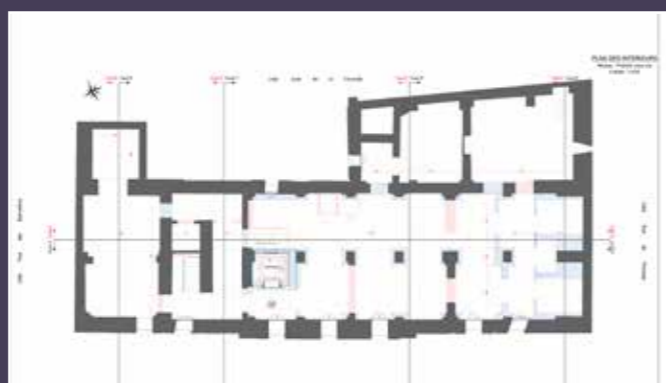
Plan du sous-sol, état projeté (© Perrot Richard).



Plan du rez-de-chaussée, état projeté (© Perrot Richard).



Projet de démolitions, 2^e étage (© Perrot Richard).



Projet de démolitions et interventions, sous-sol (© Perrot Richard).



Coupe longitudinale 1, état existant (© Perrot Richard).



Coupe longitudinale 2, état existant (© Perrot Richard).

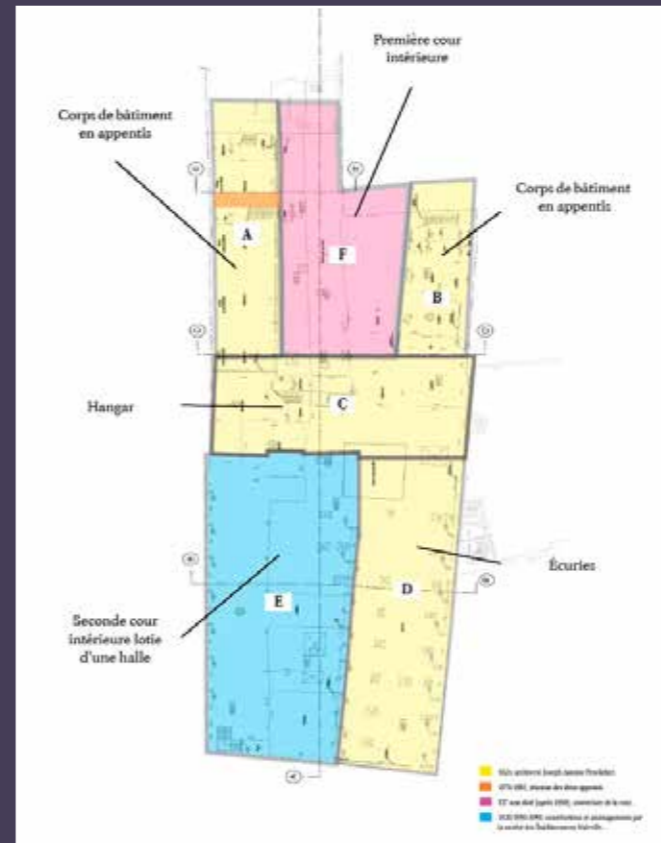
pas adaptées à un tel emplacement. Bernard Gaudillère note que l'AP-HP n'a pas tenu sa promesse de reconstituer son musée.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 4 avril 2024 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné le projet de rénovation de l'hôtel de Miramion, au 47 quai de la Tournelle. Elle est fermement défavorable à la démolition du second niveau de caves, destiné à accueillir un bassin de nage. Ce dernier, tout comme les aménagements techniques qu'il nécessite, constituerait une atteinte irréversible à l'intégrité d'un des monuments les plus importants de ce secteur de la rive gauche.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- GRAHAL, *Immeubles n°s 45-53 quai de la Tournelle (Paris 5^e)*. *Étude historique et documentaire*, décembre 2012.
- GRAHAL, *Immeubles n°s 45-53 quai de la Tournelle (Paris 5^e)*. *Mission complémentaire d'expertise patrimoniale*, avril 2013.



Plan de datation du rez-de-chaussée (© GRAHAL).



Plan de datation des toitures (© GRAHAL).

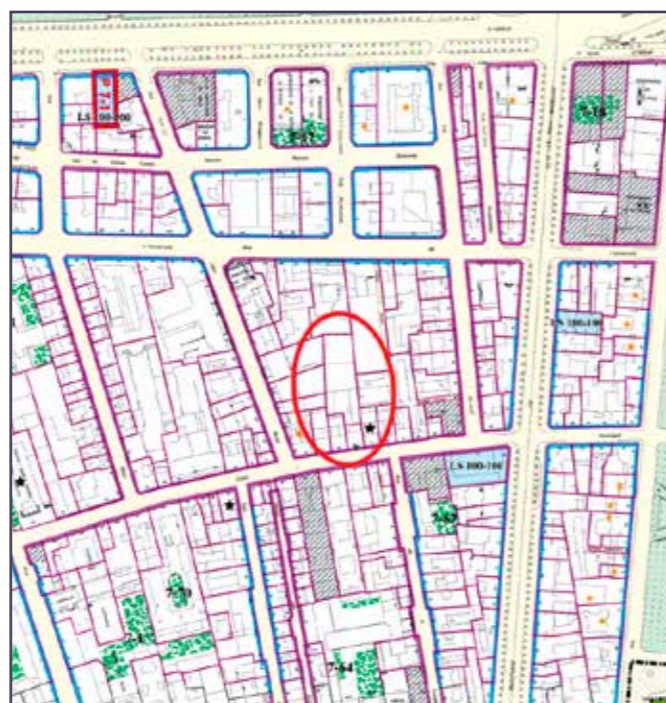
66 rue Saint-Dominique (07^e arr.)

Réhabilitation d'un rare ensemble d'ateliers dans le 7^e arrondissement

Pétitionnaire : M. Jean-Philippe KÜSS
 FONCIÈRE ARCHE
 PC 075 107 24 V0006
 Dossier déposé le 28/02/2024
 Fin du délai d'instruction le 19/08/2024

« Restructuration avec surélévation d'un ensemble de bâtiments à R+2, sur cour, à destination de bureau et artisanat, avec modifications d'aspect extérieur, démolitions partielles, changement de destination de bureau, habitation, exploitation agricole et forestière et CINASPIC culturel.

Surface changeant de destination : 1265 m² ; surface créée : 1126 m² ; logements créés : 4 ; nombre de niveaux supplémentaires : 2 ; surface démolie : 617 m². »



Extrait du P.L.U.

RÉSUMÉ

- Superficie du terrain : 1374 m²
- Surface existante : 1992 m²
- Surface créée : 2391 m²
- Surface totale : 2501 m²

PROTECTION

Aucune protection.

PRÉSENTATION

L'ensemble concerné par ce permis de construire se situe sur une parcelle en lanière ouverte sur la rue Saint-Dominique, également reliée par une servitude d'évacuation réciproque avec le 11bis rue Jean Nicot. Il accueille notamment les établissements Maleville depuis les années 1920, date de création de cette entreprise spécialisée dans l'industrie du bois. L'ensemble a reçu à ce titre le label Entreprise du patrimoine vivant (EPV) en 2014.

La constitution progressive de cette importante parcelle, qui s'étend du début du XIX^e siècle jusqu'à nos jours, conserve toutefois l'emprise des premiers édifices érigés entre 1824 et 1850 par Joseph Antoine Froelicher (1790-1866), architecte officiel de la duchesse de Berry. Né en

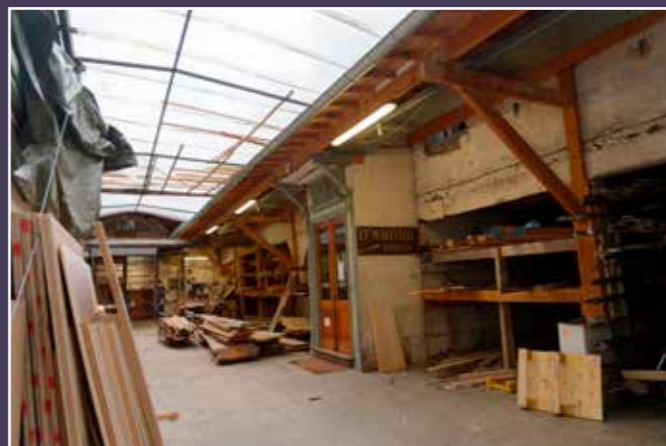
Suisse et naturalisé français après ses études aux Beaux-Arts de Paris, il est notamment célèbre pour ses réalisations dans le faubourg Saint-Germain, mais également pour la conception de nombreux châteaux, à l'instar de ceux de Bonnelles, de Fourges ou encore de Saint-Symphorien.

En 1824, le terrain est acquis par Angélique Aimée Delavoiepierre et d'importants travaux de construction sont menés par Froelicher. Est ainsi érigé entre 1824 et 1850 un corps de bâtiment sur rue, non concerné par le présent permis de construire, associé à d'autres édifices en arrière de parcelle. Trois corps de bâtiments en moellons et pan de bois sont placés en retour de celui sur rue et encadrent une première cour. À l'est, est élevé un premier appentis composé d'un rez-de-chaussée et d'un comble à couverture de tuiles, à la suite duquel est édifié un second bâtiment doté d'un étage carré et d'un grenier à lucarne, coiffé d'une toiture en tuiles. À l'ouest et en vis-à-vis, se dresse un bâtiment d'un étage carré et d'un étage de comble couvert de tuiles. Un hangar sépare la parcelle en son milieu, quand une écurie pour soixante chevaux est placée à l'ouest de la deuxième cour.

En 1855, le préfet de la Seine prend à bail, pour le compte



Vue de l'entrée des établissements Maleville, 2023 (© DHAAP / PS).



Vue depuis la cour, 2023 (© DHAAP / PS).



Vue sur l'appentis est et la cour couverte depuis le toit du bâtiment central, 2024 (© DHAAP / ST).



Vue de l'appentis est, 2023 (© DHAAP / PS).



Vue de la porte d'entrée moulurée de l'appentis est, 2023 (© DHAAP / PS).



Vue de l'appentis ouest, 2022 (© GRAHAL).



Vue de l'arc plein cintre hérité du marché, 2022 (© GRAHAL).

de la Ville de Paris, le fond de la parcelle, afin d'y installer le marché volant du Gros-Cailou, installé depuis 1850 rue de Grenelle. Ce déplacement, entériné par le Conseil municipal de la Ville de Paris le 22 décembre 1854, conduit à l'édification d'un nouvel édifice en lieu et place de la seconde cour alors vacante.

Présentée comme « jumelle » du bâtiment en fond de parcelle, cette halle de marché adopte certainement le modèle de poteaux-poutres et charpente en bois de sa voisine élevée en 1824, à laquelle elle est reliée par un passage couvert. L'arche plein cintre signalant son entrée est par ailleurs toujours visible aujourd'hui. Le marché, rebaptisé Saint-Dominique, s'installe également dans l'ancienne écurie de fond de cour, mais aussi certainement dans les appentis encadrant la première cour. Il occupe la parcelle jusqu'en 1873, date à laquelle la Préfecture et la municipalité décident de construire un nouveau marché couvert, à l'angle de la rue Nicot et de l'Université, selon les plans d'Auguste (1816-1885) et Lucien (1868-1872) Magne.

Le départ du marché conduit à l'arrivée de locataires aux occupations très diverses (garage, atelier ou encore garde-meubles) ; en réponse, les différents bâtiments subissent quelques modifications. Entre 1876 et

1892, le premier appentis à l'est dans la première cour est surélevé à R+1 et relié avec le second, pour former désormais un seul et même corps de bâtiment. En face, le corps de bâtiment ouest voit également son comble redressé, s'élevant sur deux étages carrés. En arrière de parcelle, les deux anciennes halles du marché, dénommées « grand hangar », accueillent des remises, ateliers et garde-meubles. Quelques travaux de consolidations et d'adaptations y sont menés.

Vers 1920, la société des Établissements Maleville, spécialisée dans le travail du bois et de la menuiserie, apparaît dans la longue liste des locataires du site. Leurs ateliers s'étendent progressivement dans la quasi-totalité des bâtiments de la parcelle. Entre 1920 et 1930, l'entreprise amorce la reconstruction de l'ancienne halle de marché édifée en fond de parcelle, afin d'optimiser les espaces intérieurs et de les adapter au travail du bois. Ce nouveau bâtiment, à charpente en planches boulonnées surmontée d'un lanterneau central, vient s'accoler à la halle des années 1820 et conduit également à la suppression de l'ancien passage couvert qui reliait les deux bâtiments.

Dans les années 1950-1960, de nombreux remaniements ont lieu dans les appentis de la cour, désormais



Vue de la halle est de Froehlicher encore occupée, 2022 (© GRAHAL).



Vue de la halle est de Froehlicher désormais vide, 2024 (© DHAAP / PS).



Vue de la halle ouest édifée dans les années 1920, 2024 (© DHAAP / PS).



Vue de la mezzanine de la halle ouest, 2024 (© DHAAP / PS).



Vue des toitures de deux halles, 2023 (© DHAAP / PS).



Perspective du projet (© Agence d'Architecture A. Bechu & Associés).



Vue aérienne, état existant (© Googlemaps).



Vue aérienne, état projeté (© Agence d'Architecture A. Bechu & Associés).



Plan du rez-de-chaussée, état existant (© Agence d'Architecture A. Bechu & Associés).



Plan du 1^{er} étage, état existant (© Agence d'Architecture A. Bechu & Associés).

connectés par un couloir continu de distribution en U. Le hangar en milieu de parcelle est doté d'un nouveau plancher intermédiaire et sa toiture est en partie reprise et redressée afin de former un étage carré recevant un éclairage naturel suffisant. La toiture du bâtiment en aile à l'est fait l'objet de modifications, quand la cour est partiellement couverte.

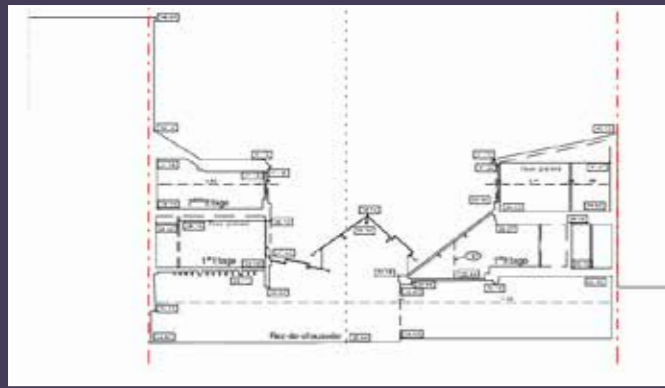
En février 2023, le DHAAP a été saisi au stade de la faisabilité sur ce projet concernant une réhabilitation lourde de l'ensemble. Face aux premiers documents transmis, la Direction de l'urbanisme avait alors avancé que le projet n'était pas présentable en l'état, notamment en raison de sa densité et de son degré de végétalisation. Suite à l'évolution du projet, le DHAAP a procédé à une seconde visite en janvier 2024, le site ayant entre-temps été libéré. Le futur accueil des artisans du groupe EME-RIGE et l'ajout potentiel d'un espace d'exposition dédié ont alors été présentés. Le programme finalement défini dans le permis de construire associe un ensemble immobilier mixte composé de logements, de bureaux et d'un CINASPIC.

Les deux appentis seront débarrassés des avancées sur cour, récentes et sans qualité, permettant ainsi de retrouver l'emprise au sol de 1824 et l'aménagement

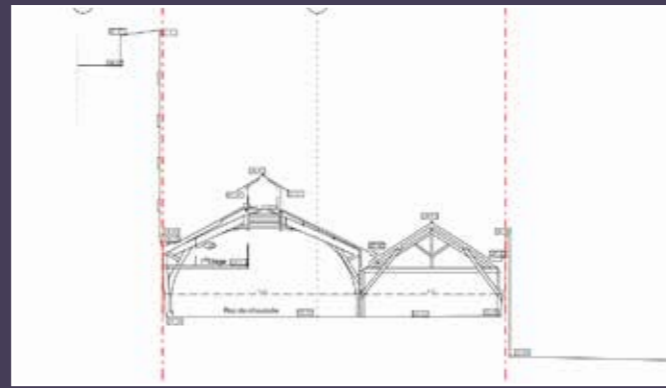
d'une cour libre de 227 m², notamment dotée de 21 m² de pleine terre végétalisée. Leurs façades doivent recevoir un enduit de plâtre et chaux clair et leurs toitures seront désormais entièrement en zinc. L'appentis ouest, dédié au CINASPIC, ne connaît pas de modifications de volumétrie malgré quelques démolitions et un renforcement des planchers existants.

Concernant les appentis est, pourtant en partie dans leur état d'origine, le projet prévoit la conservation des trois niveaux existants avec renforts ponctuels de leurs planchers, ainsi que l'ajout de deux niveaux supplémentaires en structure bois, soutenus par un tabouret métallique indépendant, afin d'accueillir un programme de logements (322 m²), dont une partie en accession. La nouvelle toiture conserve une forme à un pan, tandis que la couverture, partiellement en tuiles, est remplacée par du zinc.

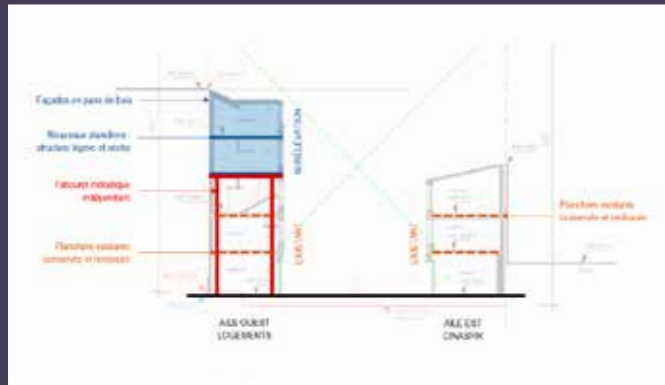
Si la petite halle ouest, édifée vers 1824, est conservée avec des renforts ponctuels de sa charpente bois d'origine afin d'accueillir des bureaux, le bâtiment de liaison et la halle est seront quant à eux profondément modifiés. La grande halle, élevée un siècle plus tard, sera remplacée par un bâtiment en structure bois doté d'un système poteaux-poutres à R+3 pour accueillir des bureaux et des



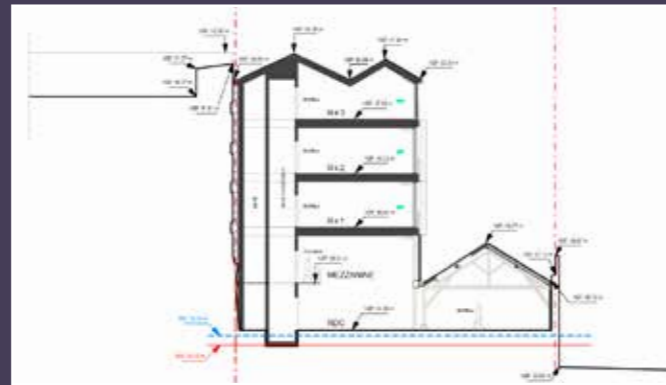
Coupes des appentis existants (© Agence d'Architecture A. Bechu & Associés).



Coupe sur les halles existantes (© Agence d'Architecture A. Bechu & Associés).



Coupes des appentis projetés avec renforts structurels (© Agence d'Architecture A. Bechu & Associés).



Coupes sur les halles projetées (© Agence d'Architecture A. Bechu & Associés).



logements. Une « serre de production agricole », également dénommée « exploitation agricole » de 74 m², dont 26 m² végétalisés avec un substrat de 20 cm, est prévue au R+1, quand un jardin suspendu de 65 m², dont 40 m² végétalisés, se place au R+2. À noter qu'une conservation partielle des planchers bois est envisagée.

Le bâtiment assurant la liaison entre la cour et les deux halles, composite et en mauvais état, doit être intégré dans ce nouvel ensemble. Il conserve cependant l'arc central hérité du marché couvert. Pensées comme une évocation industrielle du XIX^e siècle, les nouvelles façades doivent être dotées de pignons vitrés et d'un revêtement en tôle d'aluminium ondulée blanche, également utilisée en toiture.

DISCUSSION

Jean-François Legaret se félicite de voir cet ensemble artisanal encore préservé. François-René Bernard rappelle que la mairie du 7^e arrondissement a accompagné le projet. Corine Faugeron n'est cependant pas convaincue par la superposition d'un pignon neuf sur l'arc existant ; elle juge en outre que le pourcentage de pleine terre est insuffisant. Karen Bowie pense qu'il y a lieu de regretter la disparition de la halle des années 1920. Bernadette Blanchon souhaiterait quant à elle des précisions sur la

serre agricole qui serait installée dans l'immeuble neuf.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 4 avril 2024 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné le projet de restructuration de l'ensemble artisanal du 66 rue Saint-Dominique. Elle suggère que la végétalisation soit plus importante et s'interroge sur la porosité du sol dans l'aménagement de la cour.

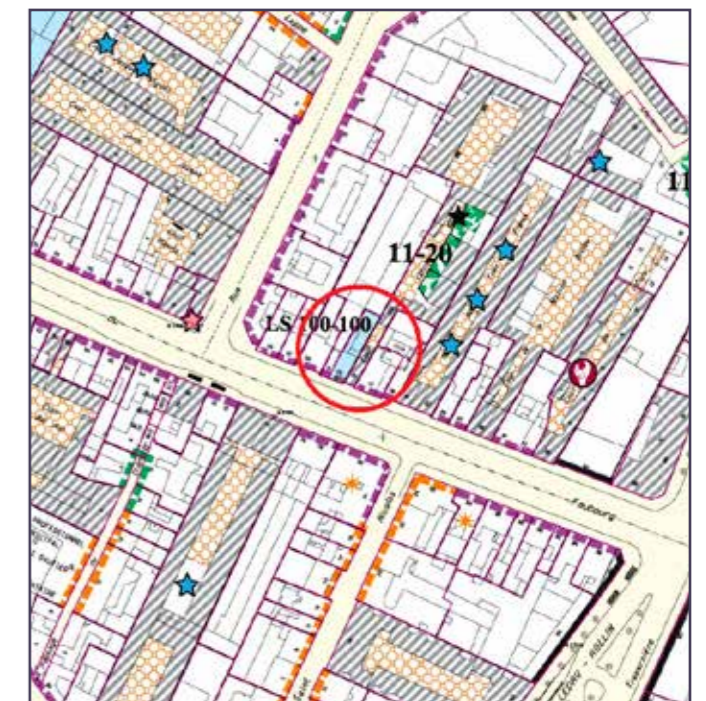
SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- GRAHAL, *Immeuble 66 rue Saint-Dominique (Paris 7^e)*, septembre 2023.
- Emeline HOUSSARD, *Marchés couverts de quartier et fabrication urbaine. L'autre versant d'une typologie européenne (1937-1998)*, thèse sous la dir. de Jean-Baptiste Minnaert, Sorbonne université, en cours de préparation.
- François MACÉ DE LÉPINAY, « De Soleure au Faubourg Saint-Germain : Joseph-Antoine Froelicher (1790-1866) : architecte de la duchesse de Berry », *Revue suisse d'art et d'archéologie*, 33, n°3, 1976, <https://doi.org/10.5169/seals-166565>

73 rue du Faubourg Saint-Antoine (11^e arr.)

Modification d'un projet de rénovation lourde d'un immeuble du XVII^e siècle

Pétitionnaire : Mme Jacqueline MAURY
CISE
PC 075 111 15 V0051 Mo2
Dossier déposé le 07/12/2023
Dossier incomplet le 18/12/2023
« Demande de permis modificatif au permis PC 075 111 15 V0051 et au permis PC 075 111 15 V0051 Mo1 portant sur :
- Modification d'aspect extérieur
- Changement de matériaux
- Mise aux normes de sécurité incendie
- Mise aux normes accessibilité handicapé
- Modification du tableau des surfaces
- Modification du nombre ou typologie de logements. »



Extrait du P.L.U.



Extrait du futur PLU (© Ville de Paris).



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



Vue du bâtiment depuis la rue, 1993 (© Casier archéologique).



Vue depuis la rue, 2012 (© DHAAP / Christian Rapa).



Vue du bâtiment depuis la rue, 2024 (© DHAAP / ML).

RÉSUMÉ

- Superficie du terrain : 172 m²
- Surface existante : 723 m²
- Surface créée : 187 m²
- Surface totale : 855 m²

PROTECTION

Aucune protection.

ANTÉRIORITÉ

- Séance du 19 février 2016 : « La commission du Vieux Paris, réunie le 19 février 2016 à l'Hôtel de Ville de Paris, sous la présidence de M. Bernard Gaudillère, a examiné le projet de restructuration et de surélévation d'un immeuble du XVII^e siècle destiné à être aménagé en résidence hôtelière. La Commission se prononce contre la démolition de l'escalier d'origine rampe sur rampe, encore en bon état de conservation, et demande que la redistribution intérieure projetée soit revue en conséquence. »

PRÉSENTATION

Le 73 rue du Faubourg-Saint-Antoine a fait l'objet d'un examen par la Commission du Vieux Paris en 2016. Cette première présentation a été l'occasion de découvrir son

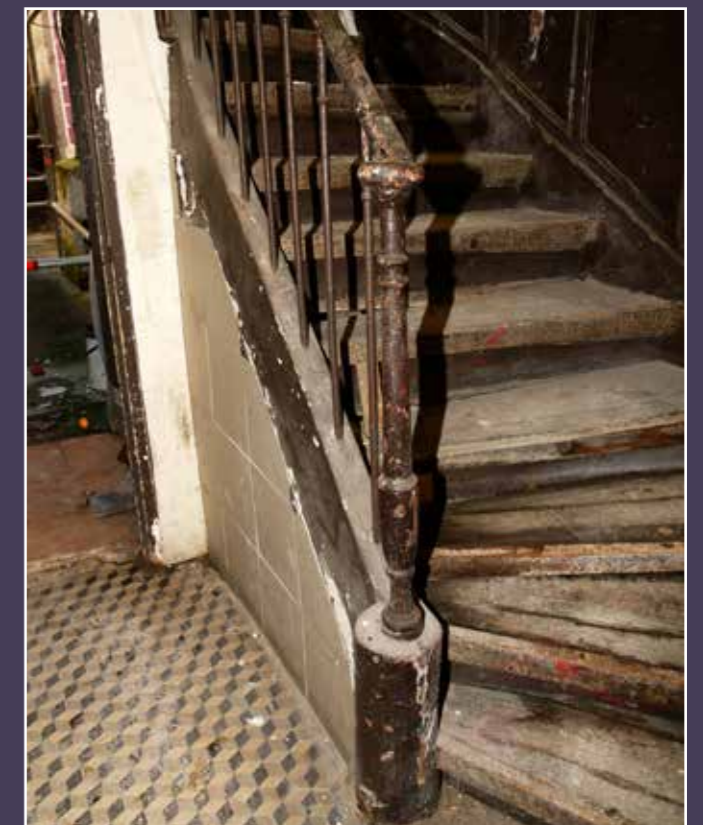
ancienneté et son authenticité. L'immeuble est documenté à partir de l'année 1715, mais résulte probablement d'une construction plus ancienne, remontant au XVII^e siècle. Entre 1715 et 1770, le bâtiment sur rue, large de quatre travées, était élevé de deux étages carrés et un étage sous comble. Un bâtiment situé à l'arrière a été reconstruit entre 1838 et 1844 et flanqué d'une aile qui le relie au bâtiment sur rue. Ce dernier a quant à lui été surélevé en 1793. L'étage sous comble a été transformé en étage carré et un nouveau niveau sous comble a été aménagé. Ceci a été clairement constaté lors de la nouvelle visite effectuée en février 2024 dans le cadre de l'instruction de ce permis modificatif : des arbalétriers de la charpente sont encore présents dans les cloisons séparatives du dernier étage carré et se poursuivent jusqu'à la panne faîtière.

Deux autres marqueurs témoignent de l'ancienneté du bâti : un escalier à deux noyaux et rampe sur rampe à balustre en bois tourné, et des berceaux de caves situés sous le bâtiment sur rue présentent toutes les caractéristiques du bâti du XVII^e siècle. L'escalier du bâtiment situé en fond de parcelle correspond bien, quant à lui, au type de la première moitié du XIX^e siècle.

Le permis de construire instruit par la Commission en 2016 prévoyait la rénovation de cet ancien garni transformé en



Vue depuis la cour du 71 rue du Faubourg Saint-Antoine, 2024 (© DHAAP / ML).



Vue du départ de l'escalier, 2024 (© DHAAP / ML).



Vue d'une volée d'escalier, 2016 (© DHAAP / MI).



Vue de l'escalier rampe sur rampe, 2024 (© DHAAP / MI).

hôtel, en lui conservant son affectation. Ainsi, la réserve pour logements sociaux indiquée au PLU n'a pas été mise en cause. Au futur PLU, la parcelle sera protégée. La motivation décrit l'ensemble des constructions des 71-73 rue du Faubourg-Saint-Antoine, mais la cartographie n'indique, pour ce qui concerne le n° 73, que le bâtiment sur rue. Le permis modificatif en cours d'instruction n'apporte que des modifications marginales : le nombre des chambres a été réduit, passant de 24 à 19, et les escaliers à reconstruire le seraient toujours, de même que l'ascenseur envisagé, mais à d'autres emplacements afin d'améliorer les aménagements intérieurs, notamment des chambres. Des modifications mineures portent enfin sur les ouvertures prévues en toitures. La démolition des escaliers – dont celui du XVII^e siècle défendu par la CVP en 2016 – comme la surélévation et l'isolation thermique par l'extérieur des façades arrière restent d'actualité. La récente visite effectuée par le DHAAP et la direction de l'Urbanisme a été l'occasion de constater que les travaux de curage comportent également des démolitions liées à des désordres structurels, localisés dans l'aile et le bâtiment en fond de parcelle. La visite du sous-sol a également soulevé de nouveaux questionnements : alors que le permis de construire initial supposait la création d'espaces réservés aux employés de l'hôtel, le permis

modificatif dédie ces espaces à des salles accueillant les usagers de l'hôtel (salle de petit déjeuner et bagagerie). Ainsi, la faible hauteur sous plafond rendra nécessaire des affouillements qui n'apparaissent pas dans l'actuel permis modificatif. Ces aspects (démolitions supplémentaires et affouillements) feront l'objet de pièces complémentaires qui sont attendues par la direction de l'Urbanisme. Les services archéologiques de la DRAC ont également été sollicités pour avis. Si le DHAAP porte ce permis modificatif à la connaissance de la CVP, c'est pour faire état du suivi de la résolution qu'elle avait prise en 2016. Le permis initial avait fait l'objet d'un refus, argumenté sur la base de l'article 11 au sujet du traitement de la devanture et de la forme de la surélévation et de la lucarne à créer. Le recours gracieux sollicité par les pétitionnaires avait alors été refusé par la Ville. L'affaire a été portée en justice par les porteurs de projet et la Ville s'est vue contrainte d'accorder le permis et de verser une indemnité en 2019. Le permis initial est valide jusqu'en décembre 2024 et des travaux ont déjà été amorcés. Le projet a en outre été repris par une nouvelle équipe de maîtrise d'œuvre, qui a procédé aux travaux de curage, de démolition et de renfort dans un agenda aux contours flous, et qui a déposé une demande de permis modificatif dans le même temps. Pour autant,



Vue du curage en cours et des arbalétriers qui témoignent des redressements de combles, 2024 (© DHAAP / MI).



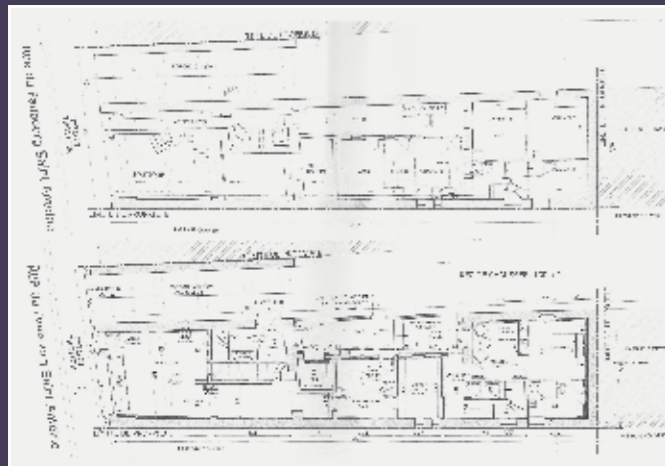
Vue des démolitions en cours dans l'aile arrière, 2024 (© DHAAP / MI).



Vue d'un berceau de voûte dans la cave (© DHAAP / MI).



Plan du sous-sol, état projeté dans le cadre du PC modificatif (© Global Architecture).



Plan du rez-de-chaussée, état existant et projet présenté dans le cadre du PC initial de 2016 (© Anne Durand architecte).



Plan du R+2, projet présenté dans le cadre du PC initial de 2016 (© Anne Durand architecte).



Plan du rez-de-chaussée, état projeté dans le cadre du PC modificatif (© Global Architecture).



Plan d'un étage courant, état projeté dans le cadre du PC modificatif (© Global Architecture).



l'ancienneté et l'authenticité du bâtiment, ainsi que l'incompatibilité du projet avec le respect de ce patrimoine en voie de protection, laissent le sujet entier et particulièrement préoccupant dans ce quartier placé sous haute vigilance patrimoniale par le PLU et plus encore par le PLUb.

DISCUSSION

Mireille Grubert déplore cette triste histoire ; il faut impérativement restaurer cet immeuble.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 4 avril 2024 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné le projet de rénovation lourde du 73 rue du Faubourg Saint-Antoine. Elle réitère sa résolution du 19 février 2016. Huit ans après et sans qu'aucune issue favorable n'ait été trouvée concernant cette adresse importante du faubourg Saint-Antoine, elle proteste énergiquement contre la mise en œuvre d'un projet qu'elle juge destructeur. L'escalier du XVII^e siècle doit être maintenu et restauré ; quant aux caves, qui datent probablement du XVII^e siècle elles aussi, il semble que le projet en prévoit l'affouillement. La Commission demande des explications précises sur ce point.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives nationales : MC/ET/LXVIII/322, MC/ET/CXXII/752, MC/ET/LV/158, MC/ET/XXXIV/1084.
- Archives de Paris : D1P4 403, DQ18 356
- Dominique HERVIER et Marie-Agnès FÉRAULT, *Le Faubourg Saint-Antoine, un double visage*, Cahiers du patrimoine, 1998, p. 116-120.

154 rue Oberkampf et cité Durmar (11^e arr.)

Rénovation d'une cité artisanale du 11^e arrondissement

Pétitionnaire : M. Patrice SILVERE
 VILLA DURMAR
 PC 075 111 23 V0047
 Dossier déposé le 15/12/2023
 Fin du délai d'instruction le 11/08/2024

« Changement de destination de locaux situés sur deux niveaux destinés à de l'artisanat en habitation. Affouillement du sol et création d'un niveau en sous-sol destiné à l'artisanat. Démolition partielle de la toiture existante. Construction de deux lucarnes et de deux terrasses accessibles. Pose d'une pompe à chaleur en toiture. Création de locaux de stationnement de vélos. »

RÉSUMÉ

- Superficie du terrain : 226 m²
- Surface existante : 299 m²
- Surface créée : 346 m²
- Surface totale : 519 m²

Pétitionnaire : M. Patrice SILVERE
 VILLA DURMAR
 PC 075 111 23 V0048
 Dossier déposé le 15/12/2023
 Fin du délai d'instruction le 09/05/2024

« Changement de destination partiel d'un local destiné à l'artisanat en habitation. Création d'un niveau supplémentaire destiné à l'habitation en R+1. Affouillement du sol et création d'un niveau en sous-sol destiné à l'Artisanat. Démolition partielle de la toiture. Création d'une lucarne et de deux terrasses. Pose d'une pompe à chaleur sur la toiture. »

RÉSUMÉ

- Superficie du terrain : 90 m²
- Surface existante : 77 m²
- Surface créée : 132 m²
- Surface totale : 195 m²

Pétitionnaire : M. Patrice SILVERE
VILLA DURMAR
PC 075 111 23 V0049
Dossier déposé le 16/12/2023
Fin du délai d'instruction le 10/05/2024

« Création d'un niveau supplémentaire destiné à l'artisanat en R+1 dans l'enveloppe du bâtiment existant. Affouillement du sol et création d'un niveau en sous-sol destiné à l'Artisanat. Création d'un local à ordures ménagères Création d'un local de stationnement pour vélos. Démolition partielle de la toiture. Création de cinq lucarnes et de trois terrasses accessibles. Installation de trois pompes à chaleur sur la toiture. »

RÉSUMÉ

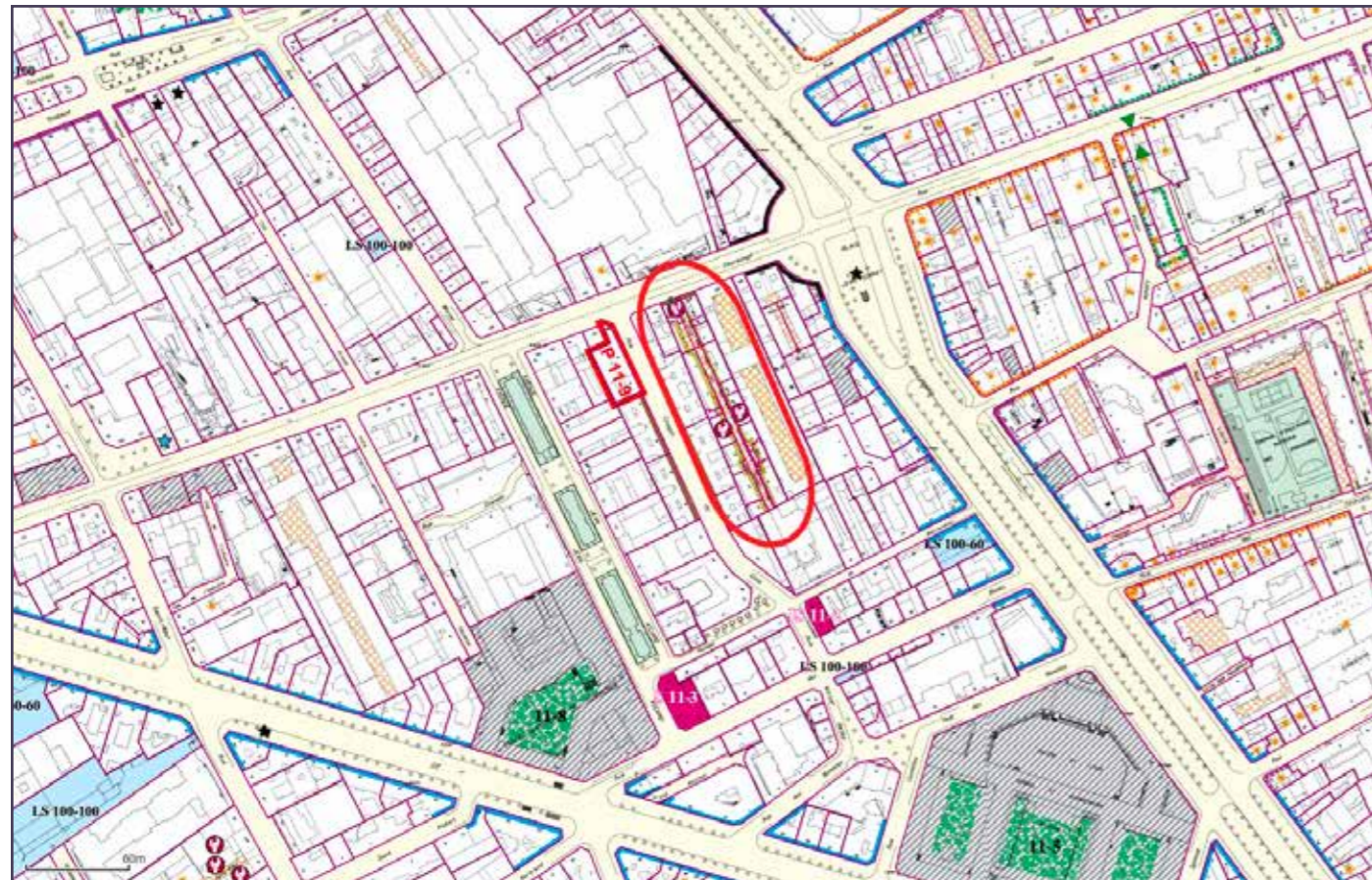
- Superficie du terrain : 308 m²
- Surface existante : 293 m²
- Surface créée : 483 m²
- Surface totale : 703 m²

Pétitionnaire : M. Patrice SILVERE
VILLA DURMAR
PC 075 111 24 V0003
Dossier déposé le 31/01/2024
Fin du délai d'instruction le 22/07/2024

« Surélévation de 3 bâtiments. Création de niveaux supplémentaires destinés à l'habitation. Affouillement du sol et création de niveaux en sous-sol destinés à l'artisanat. Démolition-reconstruction des toitures et création de 6 toitures-terrasses. Pose de deux clôtures à l'alignement. Plantation de 5 arbres de moyen-développement. »

RÉSUMÉ

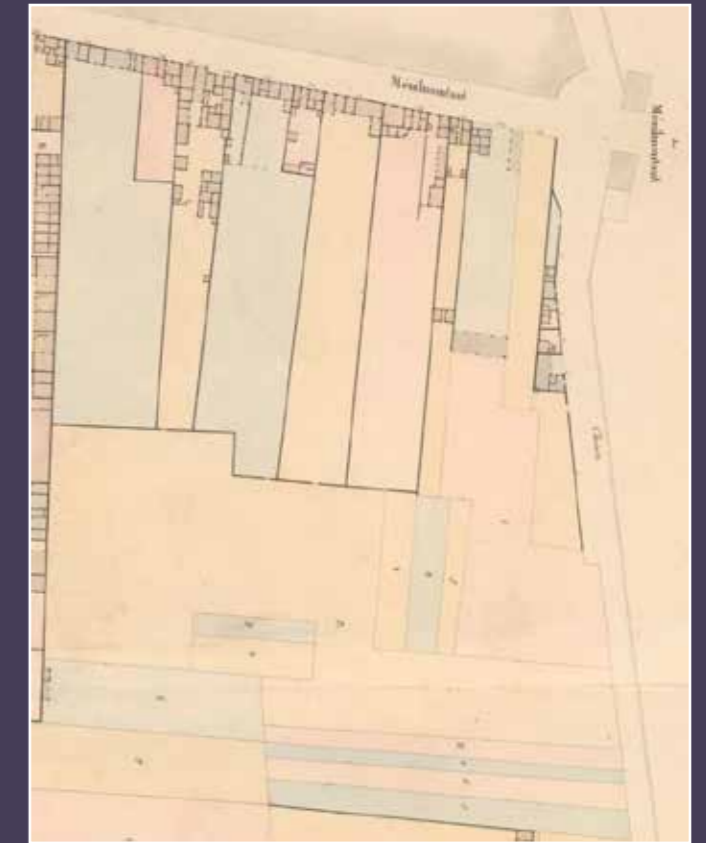
- Superficie du terrain : 644 m²
- Surface existante : 819,81 m²
- Surface créée : 279,85 m²
- Surface totale : 1037,23 m²



Extrait du PLU.



Schéma des constructions bordant la cité Durmar, vers 1890 (AD75).



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

PROTECTION

Aucune protection.

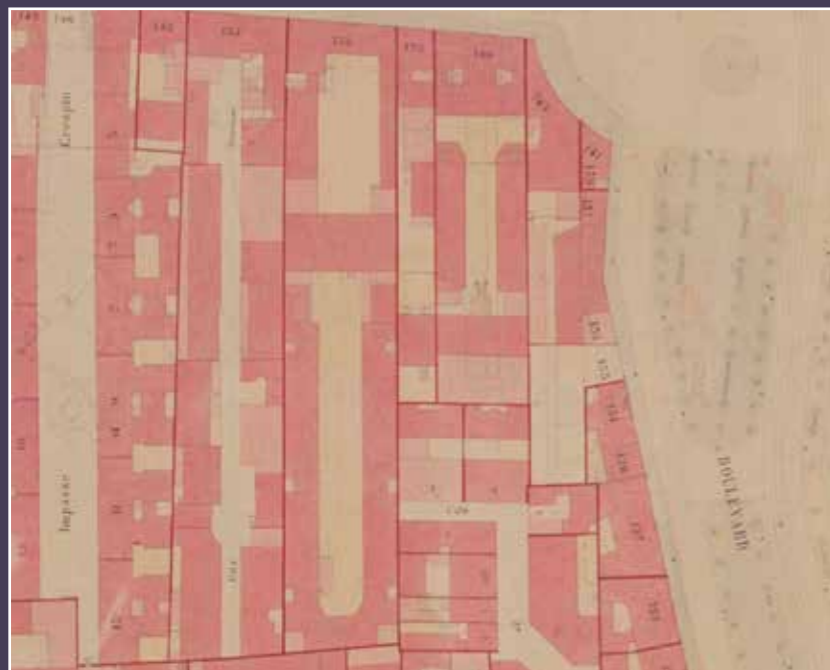
PRÉSENTATION

Depuis 2009, le DHAAP est sollicité de façon récurrente au sujet de cette cour caractéristique des faubourgs de l'Est parisien, pour des projets de reconstruction. La parcelle est constituée sur le relevé cadastral des années 1810-1840 ; un corps de bâtiment sur rue est représenté, bien qu'il paraisse moins épais. Ouverte au 154 rue Oberkampf, la cité Durmar tient son nom d'un propriétaire du sol, qui occupait la maison sur rue. À l'arrière, dans la profondeur d'une parcelle en lanière, M. Durmar louait les terrains à des ouvriers, qui étaient propriétaires des constructions qu'ils y avaient fait élever. Ebénistes, menuisiers, métallurgistes, teinturiers, vernisseurs doreurs sont les métiers recensés au tournant des XIX^e et XX^e siècles.

La maison sur rue serait la plus ancienne, bien que remaniée dans les années 1870-1880. Les rez-de-chaussée sont rendus aujourd'hui assez illisibles, du fait des remaniements successifs opérés dans les commerces. Malgré un état de relatif abandon, les maisons conservent toutes les caractéristiques d'un bâti vernaculaire : une

architecture blanche, de pans de bois et moellon enduit, s'élevant en R+1 ou R+2, qui ménage un passage sous porche à travers un corps de bâtiment formant pont. La première occurrence d'une vente date de 1866 et fait état d'une construction existante sur rue. Il est à supposer que ce front bâti serait hérité du XVIII^e siècle, situé à quelques mètres de l'ancienne barrière de Ménilmontant. Les archives des XIX^e et XX^e siècles comportent de nombreuses références à des problèmes d'insalubrité. L'adresse est en effet comprise dans l'immense îlot insalubre n° 10, identifié par les services sanitaires au lendemain de la Première Guerre mondiale. Dans les années 1950, les occupants des ateliers de la cour font à plusieurs reprises appel aux services sanitaires pour dénoncer leur situation. Cela conduira à des reconstructions partielles, le plus souvent d'ateliers en matériaux légers (tôle, bois, briques, zinc, parpaings, hourdis, etc.).

En 2009, la cité Durmar a fait parler d'elle dans la presse locale, car un promoteur entendait expulser les artisans et produire un vaste projet de reconstruction optimisant les capacités foncières du site. C'est la date de la première visite du DHAAP, mais le projet n'a pas abouti et la Commission du Vieux Paris n'a pas été saisie. Certains locaux sont désormais vides et dans un état de relatif



Extrait du plan parcellaire municipal de Paris, vers 1890 (AD75).



154 rue Oberkampf, plan des toitures, état existant (© Ad Alterum architecte).



154 rue Oberkampf, plan masse, état projeté (© Ad Alterum architecte).



154 rue Oberkampf, élévation des façades sur rue, état existant (© Ad Alterum architecte).



154 rue Oberkampf, vue d'insertion du projet sur rue (© Ad Alterum architecte).



154 rue Oberkampf, élévation des façades ouest, état existant (© Ad Alterum architecte).



154 rue Oberkampf, élévation des façades ouest, état projeté (© Ad Alterum architecte).



154 rue Oberkampf, élévation des façades est, état existant (© Ad Alterum architecte).



154 rue Oberkampf, élévation des façades est, état projeté (© Ad Alterum architecte).

abandon. Récemment, le service a été consulté au sujet de la reconstruction des ateliers élevés au n° 8 et a participé à des échanges entre la Direction de l'Urbanisme, la mairie d'arrondissement, les pétitionnaires et l'architecte des Bâtiments de France pour tenter de concilier le projet de reconstruction et la préservation de l'esprit de la cour artisanale. Le service avait en effet considéré qu'il était délicat de demander la conservation des ateliers qui, pour la plupart, sont essentiellement élevés de matériaux légers et présentent une ancienneté toute relative. Les discussions ont abouti à un projet à R+1 en retrait, non fondé sur un niveau de sous-sol à créer et sans terrasses tropéziennes. Concernant ce dernier point, l'architecte des Bâtiments de France a été catégorique, estimant que cela porterait atteinte aux qualités du site inscrit, comme au paysage de la « sente ».

Les projets actuellement en cours d'instruction englobent les maisons d'habitation alignées sur rue et flanquées d'ailes en retour, ainsi que trois ateliers dispersés dans la cité. Ils supposent donc un questionnement patrimonial plus profond, car de leurs dessins dépend l'esprit d'une cour artisanale restée dans un bon état d'authenticité. L'aspect composite de l'architecture et sa légèreté sont en effet les garants du paysage faubourien, malgré

l'état dans lequel se trouvent certaines des constructions. Leur affectation est également très surveillée par la mairie d'arrondissement, car la transformation des ateliers en logements conduirait inexorablement à la disparition de l'atmosphère faubourienne. C'est la raison pour laquelle le PLU avait demandé le maintien des activités artisanales des ateliers qui y sont encore affectés. En revanche, la demande de protection (PVP), portée par la mairie d'arrondissement dans le cadre de la révision du PLU, n'a pas été retenue. À la place, il a été institué une réserve pour une « volumétrie existante à conserver » pour le bâtiment sur rue et l'aile en retour située à l'est. En cohérence avec cette « protection des formes urbaines et du patrimoine architectural », le filet de hauteur incitatif qui existait pour les maisons sur rue a été supprimé.

Le permis de construire intéressant les maisons sur rue et l'aile en retour a fait l'objet d'avis défavorables de la part de la mairie d'arrondissement et de l'architecte des Bâtiments de France, et a fait l'objet de quelques modifications pour tenter d'y répondre.

La reconstruction des ateliers, dans un projet qui conserverait l'esprit du lieu, devrait pouvoir être envisageable. Pour autant, seuls trois locaux sont concernés par le



154 rue Oberkampf, vue d'insertion sur cour (© Ad Alterum architecte).



154 rue Oberkampf, vue d'insertion sur cour, façades ouest (© Ad Alterum architecte).



14 cité Durmar, état existant (© Ad Alterum architecte).



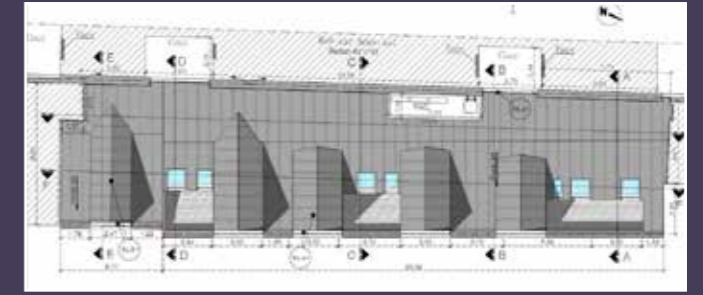
14 cité Durmar, vue d'insertion du projet (© Ad Alterum architecte).



4 cité Durmar, élévation des façades, état projeté (© Ad Alterum architecte).



4 cité Durmar, localisation des bâtiments (© Ad Alterum architecte).



4 cité Durmar, plan des toitures, état projeté (© Ad Alterum architecte).

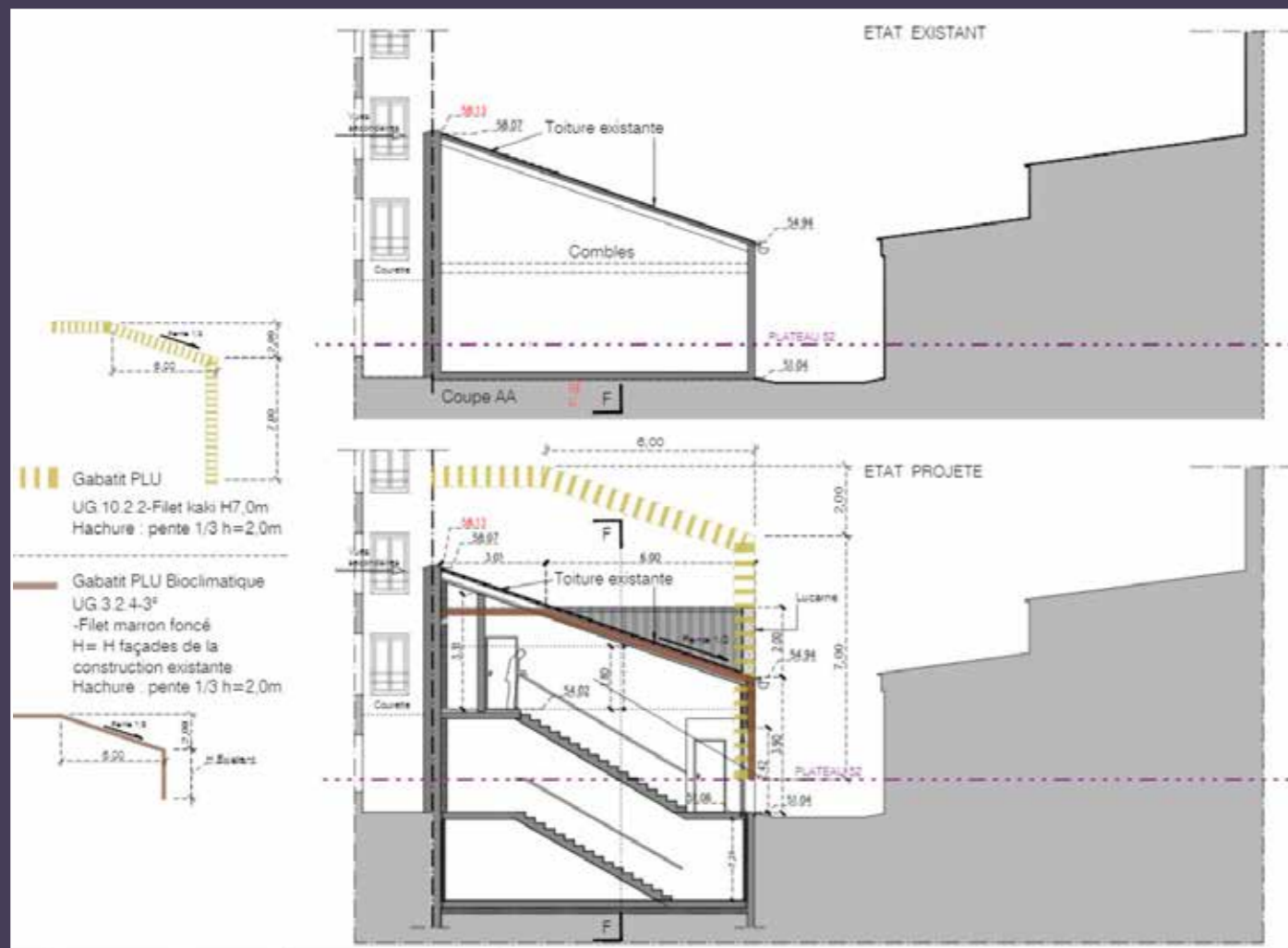


4 cité Durmar, vue d'insertion du projet (© Ad Alterum architecte).

maintien de l'activité artisanale. Ainsi, les projets, portés par les mêmes pétitionnaires, introduisent la création de nouveaux logements rompant avec l'architecture légère qui abritait les activités. Les nouveaux logements seraient précédés de petits jardins privés, séparés de l'impasse par des murets maçonnés et seraient ponctuellement dotés de terrasses privées en R+1, créées en remplacement de certaines toitures à faibles pentes. D'imposantes lucarnes domineraient la partie du passage bordant l'actuel n° 4 de la cité.

Pour les ateliers, les espaces existants et la vétusté de certains locaux ne répondent plus aux besoins des activités des occupants actuels, qui cherchent à gagner en surface, que ce soit en élévation ou en sous-œuvre. Tous font l'objet d'une création d'un niveau de sous-sol, qui enracine les bâtiments plus lourdement que les traditionnelles constructions légères. Les lots concernés par les présents projets (les n° 4, 14 et 11) ne bénéficient d'aucune protection de l'artisanat. Ainsi, ces trois demandes de création de logement emporteraient avec elles des changements de destination. Bien que ponctuelles, ces opérations auront pour conséquence une uniformisation partielle de certaines des élévations qui bordent actuellement les flancs de la cité ; la perte de cette architec-

ture légère et faiblement maçonnée des ateliers d'artisanat ; l'introduction de lucarnes et terrasses accessibles parfaitement hexogènes au microcosme des cours faubouriennes, sur des bâtiments élevés en R+1 en remplacement de simples rez-de-chaussée ; la réduction de la largeur de l'espace commun par l'introduction de jardins privés. Autant de données qui effaceraient irrémédiablement le caractère de cette cour artisanale restée un peu hors du temps et pour laquelle serait préférable un projet de rénovation du type de celui mené, dans les années 2010 par la Semaest, sur la cour de l'Industrie au 37bis rue de Montreuil. Un tel projet nécessite de fait un travail fin, mêlant réhabilitations et reconstructions, au cas par cas. La reconstruction du 5 cité Durmar, portée en 2012, offre un premier aperçu de ce que ces opérations de démolition / reconstruction d'ateliers en logements peuvent donner : une architecture de brique coiffée de terrasses accessibles, pour des logements desservis par un ascenseur, conduit à l'effacement de l'atmosphère faubourienne qui se dégage de cette cour. Le sujet est d'autant plus complexe que ce qui fait ici patrimoine est d'une grande fragilité et appartient tant au domaine de l'architecture et de l'urbanisation des faubourgs qu'à celui de l'immatériel, de l'essence d'un Paris en grande partie disparu avec l'évolution sociologique du quartier. Il est



11 cité Durmar, coupes longitudinales, état existant et projet (© Ad Alterum architecte).



5 cité Durmar, vue avant démolition en 2012 (© DHAAP / Christian Rapa).



5 cité Durmar, vue du projet livré en 2012 (© Ode Architecture).

enfin important de souligner que les permis de construire déposés partent tous de l'hypothèse d'une reprise de l'existant – y compris au sujet du hangar situé au 4 à 6 cité Durmar – ; le DHAAP tient à souligner qu'une grande prudence doit être observée à ce sujet. Étant donné la nature de certaines constructions, cela semble relever d'un vœu parfaitement pieux.

à cette adresse et s'oppose à ce projet, qui ne prend pas en compte l'esprit du lieu. Elle demande par ailleurs qu'un travail concerté soit engagé sur ce site.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : 3589W 849.
- Archives de la CVP.

DISCUSSION

Stéphane Lecler signale que le site serait susceptible de devenir un site patrimonial remarquable (SPR). Pauline Rossi revient en outre sur les discussions entre les porteurs de projets, le DHAAP, les architectes des Bâtiments de France et la mairie d'arrondissement. Mireille Grubert suggère qu'une étude préalable soit menée sur l'ensemble de la cité. Éléonore Dubois-Losserand pense qu'il faudrait également une étude poussée de toutes les cours donnant sur la rue Oberkampf.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 4 avril 2024 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné le projet d'aménagement du 154 rue Oberkampf et cité Durmar. Elle regrette la disparition complète de toute activité artisanale



11 cité Durmar, état existant (© Ad Alterum architecte).



11 cité Durmar, vue d'insertion du projet (© Ad Alterum architecte).



Place Denfert-Rochereau (14^e arr.)

Réaménagement de la place Denfert-Rochereau

Pétitionnaire : Mme Anne-Gaëlle BAPTISTE
 Service des aménagements et des grands projets - DVD
 PA 075 114 24 V0001
 Dossier déposé le 17/01/2024
 Fin du délai d'instruction le 17/05/2024

« Travaux d'aménagement portant sur : la Place Denfert-Rochereau est réorganisée à partir du Lion dont le pied est rendu accessible aux piétons. Le centre de la place est un vaste espace piéton en pierre qui relie les trois squares existants, dont l'un est considérablement agrandi. Le projet prévoit la conservation des nombreux arbres existants et la plantation d'arbres nouveaux et d'une strate arbustive permettant d'en faire une place-jardin. Tout comme le centre-place, les trottoirs (là où l'on marche) extérieurs de la place sont traités en pierre, alors que les chaussées (là où l'on roule) sont en matériaux coulés en place, sur lesquelles on trouve les voies bus dédiées, les voies tous véhicules et



Extrait du P.L.U.



Schémas reconstituant l'évolution de la place entre 1760 et 1898 (© Géraldine Texier-Rideau / Ville de Paris).



Détail du Plan de Deharme centré sur la place d'Enfer, 1763 (© Coll. David Romey).



Détail du plan d'aménagement de la barrière des Fermiers généraux centré sur la place d'Enfer, s.d. [vers 1788] (AN).

les pistes cyclables. Le nivellement général de la place n'est pas impacté par le projet qui le respecte au maximum, conservant les réseaux existants et les fils d'eaux présents aujourd'hui. »

PROTECTION

Aucune protection.

PRÉSENTATION

La place Denfert-Rochereau a été l'objet de deux études commandées par la Ville de Paris. En 2014, l'architecte et historienne Géraldine Texier-Rideau s'est vue confier par la direction de l'Urbanisme la réalisation d'une étude historique globale à l'échelle urbaine. En mars 2015, le bureau d'études privé RéA (Recherches & études appliquées) a réalisé, pour la direction de la Construction publique et de l'Architecture, un diagnostic architectural et patrimonial (DCPA) des pavillons Ledoux, tout en les replaçant dans leur contexte et en s'intéressant, par conséquent, à la place et ses jardins.

Ces deux documents sont d'une grande richesse et ont permis la rédaction, par le DHAAP en 2022, d'une note de synthèse qui en reprend les points forts, tout en axant son analyse sur le contexte de cette nouvelle demande,

émanant cette fois de la Direction des Espaces verts et de l'Environnement (DEVE) et de la Direction de la Voirie et des Déplacements (DVD). Il s'agissait de comprendre comment la place s'est formée sur le temps long et à l'échelle urbaine mais aussi, de mesurer la dimension patrimoniale de cet espace urbain, à travers l'étude de ses jardins et de ses monuments. Le DHAAP ayant été saisi par la direction de l'Urbanisme du permis d'aménagé en cours d'instruction, il a semblé nécessaire de porter à la connaissance de la CVP le diagnostic établi par le DHAAP ainsi que le projet actuellement instruit.

Introduction

L'axe nord-sud de Paris structure cette partie de la rive gauche depuis le Moyen Âge, comme étant l'héritier direct et le prolongement du cardo de la ville antique. C'est une donnée fondamentale pour comprendre la place Denfert-Rochereau ainsi que les aménagements dont elle a fait l'objet depuis l'Ancien Régime et jusqu'à la fin du XIX^e siècle, période qui connaîtra les ultimes aménagements de cet espace public, très peu marqué par un XX^e siècle pourtant aussi constructeur qu'aménageur pour le reste de la capitale.



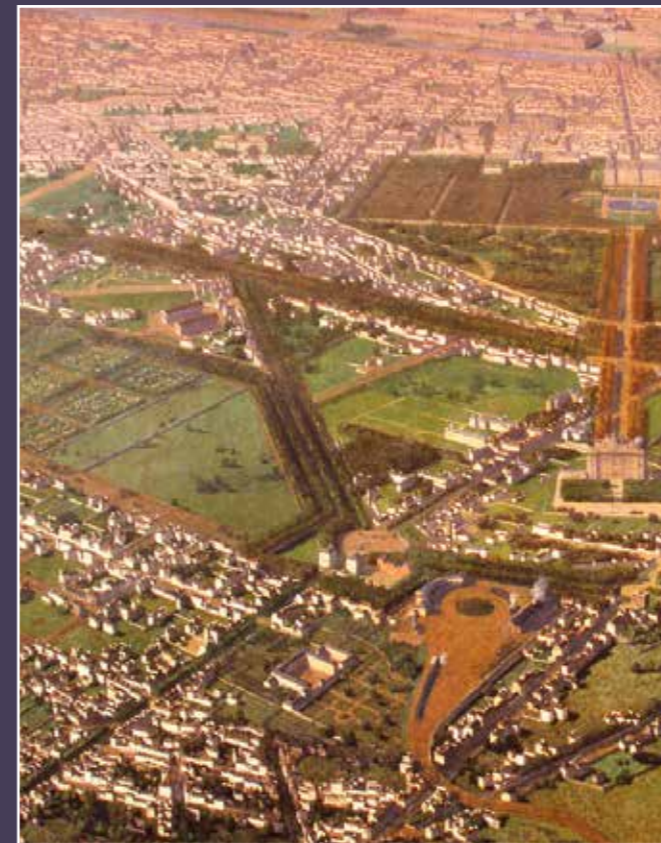
Plan de cadastre du quartier de l'Observatoire, vers 1808-1821 (© AN).



La Barrière d'Enfer, s.d. (© BnF).



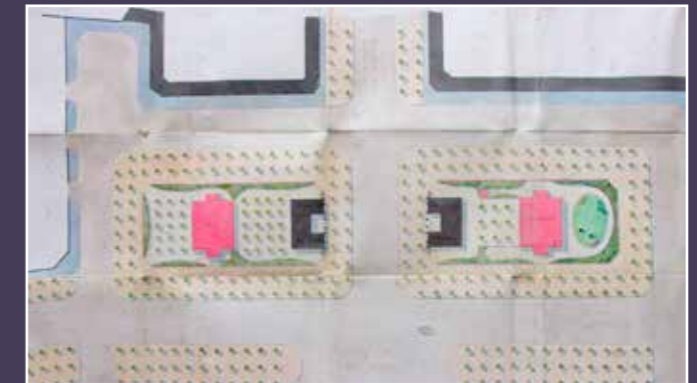
La gare de Paris à Sceaux, vers 1890 (Musée Carnavalet).



Victor Navlet, *Vue générale de Paris, prise de l'Observatoire, en ballon*, 1855 (© RMN-Grand Palais (Musée d'Orsay) / Jean Schormans).



Carte postale de la gare de Paris à Sceaux, vers 1910 (© BHVP).



Adolphe Alphand, projet d'aménagement de la barrière d'Enfer, 1862 (AD75).

Sous l'Ancien Régime : une barrière comme aboutissement de l'axe Nord-Sud

À l'image du decumanus, axe est-ouest marqué par les points d'aboutissement que sont les places de la Nation et de l'Étoile, le cardo parisien se lit encore en plan — même s'il butte, au nord, sur la gare de l'Est, qui empêche sa progression au-delà du faubourg Saint-Martin et de l'ancienne enceinte des Fermiers généraux. Au sud, sa lecture est très claire : le boulevard Saint-Michel — ouvert par décret de 1855 à l'emplacement de voies étroites mais relativement rectilignes, dont la plus longue était la rue d'Enfer —, prolonge l'actuelle avenue Denfert-Rochereau (ancien chemin de Vanves devenu rue d'Enfer) puis, toujours en direction du sud, s'ouvre l'actuelle avenue du Général Leclerc (ancienne avenue d'Orléans). L'analyse des plans des XVII^e et XVIII^e siècles est à ce sujet sans équivoque : la voie tient son importance stratégique du développement du pèlerinage vers Saint-Jacques de Compostelle. À Paris, le chemin passe par le faubourg éponyme, avant de rejoindre la route d'Orléans, étape incontournable à compter du XII^e siècle.

Au-delà du faubourg Saint-Jacques, qui suit le tracé de la rue d'Enfer et lui est presque strictement parallèle (comme le sont les rues du Faubourg Saint-Denis et Saint-Martin au nord), se trouvent les communes du

Petit et du Grand Montrouge, territoires encore dominés par l'agriculture, mais précédés depuis 1672 par une institution royale : l'Observatoire, qui est implanté dans l'axe du palais du Luxembourg édifié par Marie de Médicis à partir de 1615. Ce sont là les deux premiers actes de structuration de cette partie de la rive gauche.

Il faudra attendre un siècle, et l'arrêt du Conseil de 1760, pour qu'un nouvel axe voie le jour : l'actuel boulevard Saint-Jacques, appartenant à un dispositif de voies circulaires, le « boulevard du Midi » tracé un siècle plus tôt par Pierre Bullet, avec les boulevards de l'Hôpital, Auguste Blanqui, etc. C'est à cette occasion, mais sept ans plus tard, que la rue d'Enfer est élargie de quelques mètres au nord de l'actuelle place Denfert-Rochereau. Ce boulevard circulaire est complété en 1784 par la construction d'un nouveau mur d'octroi : le mur des Fermiers généraux, dont la construction des 55 barrières d'octroi qui le scandent est confiée à l'architecte Claude-Nicolas Ledoux.

Il n'est pas question ici de revenir sur l'architecture des barrières. On rappellera seulement la qualité plastique de ces ouvrages, destinés tant à permettre la collecte de l'octroi qu'à monumentaliser les entrées de Paris. Cette grande réalisation d'urbanisme a donné lieu à des aménagements particulièrement intelligents pour

minimiser les opérations de grande voirie. La barrière d'Enfer en est un bon exemple : deux îlots ont été créés de part et d'autre du rond-point central, en épousant son tracé, pour abriter les deux pavillons symétriques. Derrière ces îlots, deux voies de contournement permettent de relier les nouveaux boulevards situés à l'extérieur du mur d'enceinte. Un dispositif similaire sera mis en œuvre pour la plupart des portes principales, et la comparaison avec la place de la Nation serait parfaitement pertinente si cette dernière n'était précédée d'une grande place circulaire, esquissée au tournant des XVII^e et XVIII^e siècles. À la barrière d'Enfer, subsistera simplement un carrefour de forme circulaire, flanqué au sud par le nouveau dispositif.

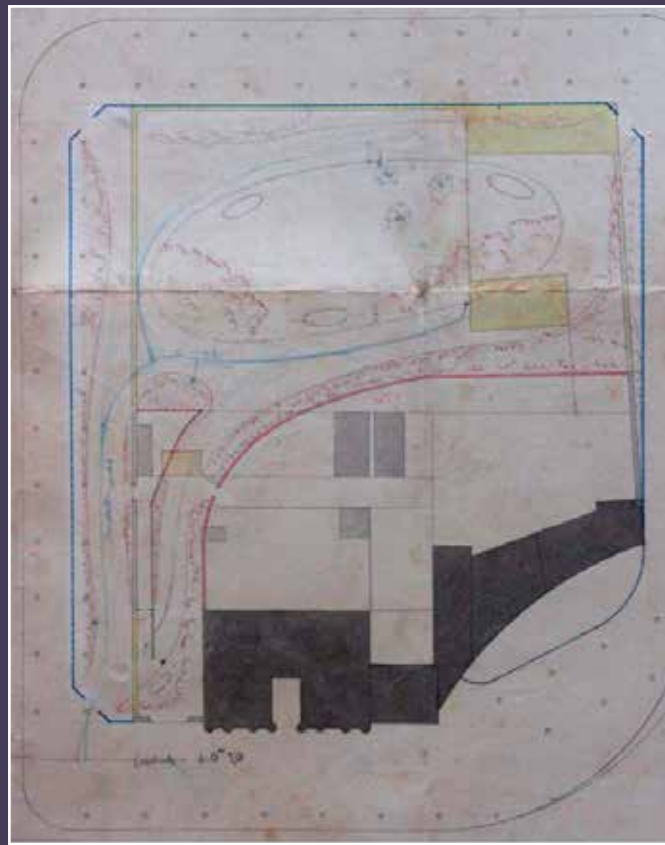
La première moitié du XIX^e siècle : le ferroviaire et le végétal structurent la place

En 1844, une ordonnance royale autorisa l'ingénieur polytechnicien Jean-Claude Républicain Arnoux à bénéficier d'une concession afin d'exploiter une ligne ferroviaire reliant la place d'Enfer et la ville de Sceaux. Cette ligne est assez atypique dans le réseau ferroviaire qui commence à structurer les rapports entre Paris et la province. Alors que plusieurs de ces grandes gares sont implantées de façon plus centrale et desservent des régions éloignées, la ligne de Sceaux prend naissance aux marges de la ville

et dessert un petit village, qui compte alors environ 2 000 habitants, traversant des espaces encore peu urbanisés. L'équilibre financier est visé par la riche clientèle qui possède à Sceaux des résidences de villégiature et peut ainsi gagner la capitale. Depuis la place d'Enfer, un arrêt de diligences permet de gagner le centre. Ceci explique probablement l'architecture elle aussi assez atypique de la gare. Celle-ci est de forme courbe, comme l'est le tracé des voies. C'est là la nouveauté du dispositif breveté par Arnoux : une ligne courbe, qui permet d'épouser la topographie du site, avec un écartement des rails supérieur à la moyenne.

C'est à cette même période, en 1847, qu'est agrandi le cimetière du Montparnasse créé en 1824. Il est étendu vers l'ouest et vient ainsi clore la place d'Enfer sur son flanc est, au moment-même où la gare d'Arnoux vient de remodeler le flanc opposé par la création d'une petite esplanade. Cela permet de fermer l'espace central tout en lui conservant un caractère végétal, phénomène assez rare en bordure des portes parisiennes, si l'on fait exception de celles qui ouvrent sur un des deux bois.

Un célèbre tableau de Victor Navlet, conservé au musée d'Orsay, présente une vue aérienne du paysage urbain constitué autour de la place en 1855. Réalisé grâce au ballon de l'Observatoire, il restitue parfaitement l'aspect

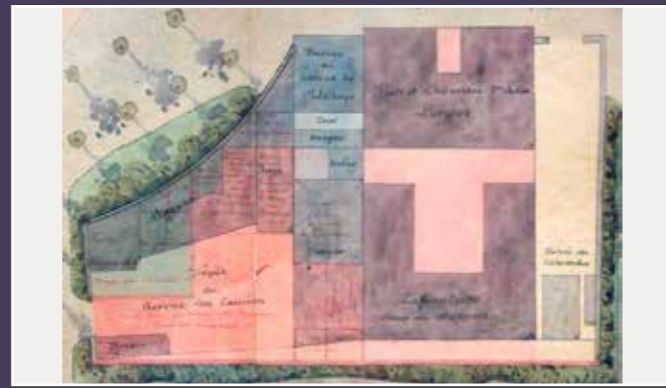


Service d'architecture, de la voirie et des promenades, projet d'aménagement du pavillon occidental, 1877 (AD75).

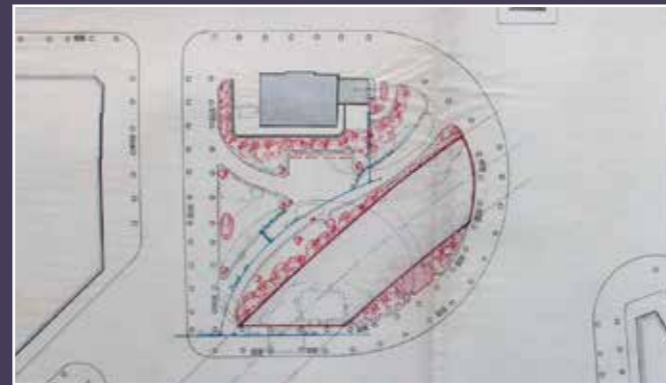
encore très champêtre du site, dominé par la réalisation urbaine de la fin du XVIII^e siècle, et accentuée par la présence de la gare de plaisance. Tournée vers Paris, la vue ne permet pas de comprendre que ce paysage champêtre est, dans les années 1840, physiquement intégré à Paris par la construction de l'enceinte de Thiers. Pour autant, la construction de cet ouvrage militaire a coupé de nombreuses communes en deux, et Montrouge n'a pas été épargnée. Cette construction, réalisée dans le même temps que la gare de Paris à Sceaux, donnera lieu ici à une saignée, afin de permettre le passage en viaduc de la ligne de chemin de fer.

Les années 1860-1870 : naissance d'une place parisienne

En 1860, Paris annexe officiellement la Petite Banlieue, portion du territoire parisien compris entre l'enceinte des Fermiers généraux et l'enceinte de Thiers. L'administration du préfet Haussmann tend alors à aménager cette portion de territoire en continuité avec la capitale. Pour cela, la barrière des Fermiers généraux est démolie et aménagée en boulevards. Le boulevard Saint-Jacques prend alors sa physionomie actuelle. Il est aussi complété par la percée du boulevard Arago, dont l'ouverture est décrétée dès 1859. Pour autant, les



Projet d'aménagement en jardin autour du pavillon occidental, 1892 (AD75).

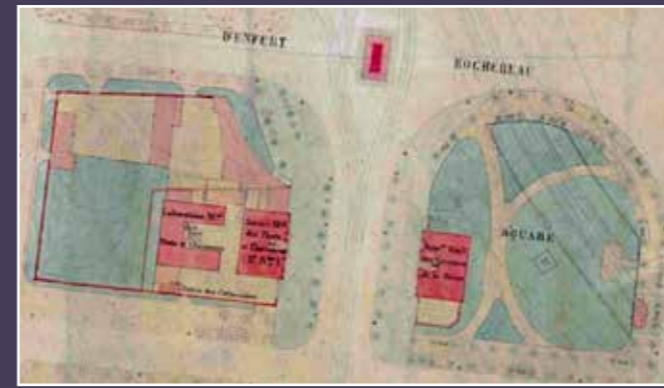


Projet d'aménagement du jardin du pavillon oriental avec la trémie à créer pour le passage du chemin de fer, 1892 (AD75).

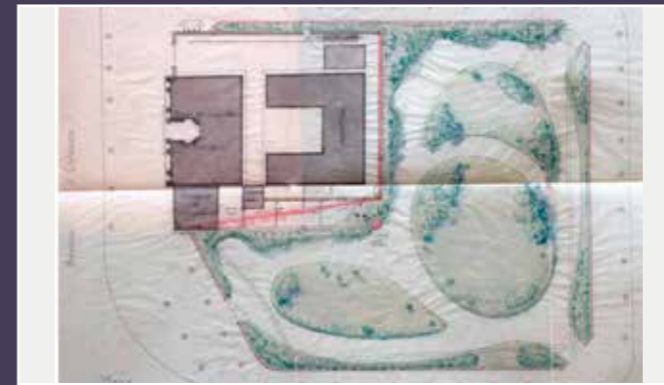
percées haussmanniennes de la rive gauche donneront la priorité à la place d'Italie, nouvelle centralité forte qui éclipsera quelque peu la dominance de l'ancienne barrière d'Enfer.

Place d'Enfer, comme place de la Nation ou à La Villette, les pavillons de Ledoux ne sont pas démolis, mais intégrés au projet d'aménagement. L'espace est ici particulièrement dilaté, puisque les boulevards situés à l'extérieur du mur d'octroi sont englobés à la place nouvelle. Les bastions sont conservés et flanqués de petits espaces verts. Cette composition est l'une des plus abouties, avec celles de Nation, d'Italie et de l'Étoile, autres points jugés stratégiques. Elle est confiée à Adolphe Alphand, alors en charge des services d'architecture, de la voirie et des promenades parisiennes. Deux sous-compositions sont projetées ; elles inspireront les dessins définitifs, qui ne sont pourtant pas immédiatement mis en œuvre : au nord, une place circulaire héritière du dispositif primitif, bien qu'amputée par l'ouverture du boulevard Arago ; au sud, un espace plus linéaire, ponctué par les deux pavillons d'octroi, leurs jardins respectifs, chacun encerclé d'arbres d'alignement. Ce n'est en 1863 que la place est officiellement rattachée au territoire parisien.

Dans le même temps, dès 1864, la création du parc Montsouris est déclarée d'utilité publique. Cette réalisation



Extrait du plan parcellaire municipal de Paris centré sur la place Denfert-Rochereau, 1895 (AD75).



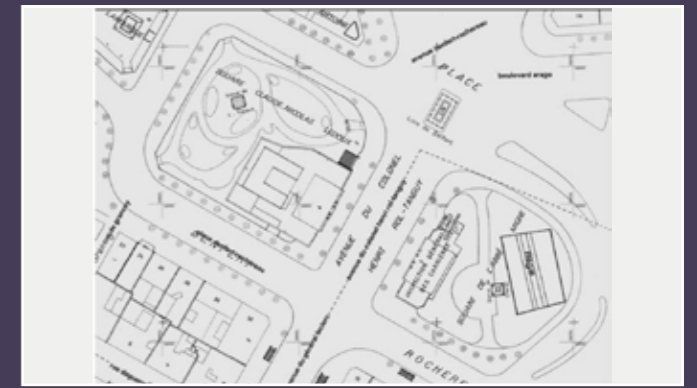
Projet d'aménagement du square autour du pavillon occidental, 1896 (AD75).

entraîne une nouvelle percée au sud de la place : l'actuelle avenue René Coty, ancienne avenue du Parc-Montsouris, pensée comme un mail planté dégageant une perspective depuis la place d'Enfer jusqu'au parc.

Le tournant des XIX^e et XX^e siècles : l'identité de la place Denfert Rochereau

Dans les années 1870, l'administration poursuit ses réflexions pour améliorer la relation qu'entretient la place avec les pavillons et leurs îlots. Ce n'est qu'après l'installation d'une œuvre sculptée, comparable à celle élevée au centre de la place de la Nation en 1879, que le dessin de la place est acté.

En 1879, la place d'Enfer prend le nom du défenseur de la ville de Belfort pendant le conflit franco-prussien de 1870-1871 : Pierre-Marie-Philippe-Aristide Denfert-Rochereau. Or, à l'exposition de sculpture de 1878, avait été exposée, par Auguste Bartholdi, une copie au 1/3 en plâtre du lion qu'il faisait ériger à Belfort depuis 1875. La Ville de Paris acheta le plâtre en 1879, dans l'idée d'en faire une reproduction en cuivre et de l'installer au parc des Buttes-Chaumont. Mais, à la demande des habitants du 14^e arrondissement, le lion fut installé sur la place baptisée du nom du défenseur de Belfort la même année. Le lion sera inauguré en septembre 1880. Il est installé



Plan de cadastre centré sur la place Denfert-Rochereau, 1905 (AD75).



Plan des squares de la place denfert-Rochereau avec plantations, édifices, pavillons et statues, 1939 (AD75).

au centre du rond-point primitif, au nord des pavillons de Ledoux.

C'est cet aménagement qui poussa la Ville à réfléchir de nouveau au reste de l'aménagement. En effet, depuis l'ouverture de l'avenue du Parc-Montsouris, la volonté de l'administration était de prolonger jusqu'à elle le boulevard Raspail, dont l'ouverture depuis Saint-Germain avait été amorcée en 1862. Or, le pavillon oriental de la place se situait sur son parcours, interrompant la ligne droite. En outre, l'axe des avenues Denfert-Rochereau et du Général Leclerc étant réaffirmé par la présence du félin monumental, la place aurait été parfaitement structurée par la démolition des pavillons, qui est très sérieusement envisagée. Même Alphand ira dans ce sens, concédant tout de même volontiers le maintien du pavillon ouest, qui ne gênait pas les perspectives.

Cependant, la démolition n'eut pas lieu. En 1887, Alphand imagine un nouveau stratagème : la démolition des seuls murs de clôture des anciens pavillons et l'aménagement, en lieu et place de la caserne de la Garde Républicaine de l'îlot oriental, d'un square public. Cela permet de créer l'axe de verdure entre le boulevard Raspail et l'avenue René Coty, sans emporter les pavillons de Ledoux, et de dégager les abords de la gare de Sceaux depuis la place. La ligne de Paris à Sceaux est quant à elle prolongée en



Vue de la place prise depuis l'avenue d'Orléans (actuelle avenue du Général Leclerc), début XX^e s. (© BHVP).



Vue de la place depuis l'actuelle avenue du Général Leclerc, 1922 (© Casier archéologique / Édouard Deprez).



Photographie à vol d'oiseau de la place en direction de l'actuelle avenue du Général Leclerc, début XX^e s. (© BHVP).



Vue aérienne de la place Denfert-Rochereau en 1950 (© Musée Carnavalet).



Plan des voies de grande circulation, signé Raymond Lopez, 1956 (AD75).

1891 en direction du centre de Paris, par des sections enterrées, qui n'émergent de nouveau qu'à la hauteur de la nouvelle station de Port-Royal, avant de finir sa course près du Luxembourg. Le square de l'Abbé-Migne, ouvert autour de 1890, est pour cela amputé de 885 m², permettant ainsi le passage du chemin de fer au moyen d'une simple trémie entourée de grilles de sécurité. C'est aussi cet aménagement qui entraîna d'importants travaux autour de la gare de Sceaux, emportant les emmarchements qui la précédaient du côté de la place.

En 1895, l'îlot occidental est lui aussi libéré des constructions annexes et traité en jardin, cette fois sous la direction de Joseph Bouvard, successeur d'Alphand au services d'architecture, de la voirie et des promenades parisiennes. Le square, actuel square Claude-Nicolas-Ledoux, est conçu en parfaite continuité avec celui créé quatre ans plus tôt et complète la symétrie de la place de part et d'autre du lion.

Le résultat de tous ces travaux, qui donnent à la place sa physionomie actuelle, est parfaitement documenté par le relevé cadastral de 1895. Sur ce plan, les rues Émile-Richard, Victor-Schoelcher et Victor-Considérant sont encore en projet de percement. Elles sont ouvertes, à partir de 1892, dans le but de couper le cimetière de l'espace public par la création d'îlots formant écrans. Ainsi sont

créés les actuels squares Georges-Lamarque et Jacques-Antoine, en prolongement du mail planté constitué par le boulevard Raspail et l'avenue René Coty pour guider le promeneur jusqu'au Parc Montsouris.

La place Denfert-Rochereau au XX^e siècle : les permanences d'une place

En surface, la place ne subit plus au XX^e siècle que des modifications mineures. Cette étude se consacrant aux modifications qui ont eu un impact fort sur la physionomie de la place, elle laissera de côté les aménagements souterrains : l'accès aux catacombes, d'une part, et l'abri de défense passive qui sera occupé par le poste de commandement des FFI pendant la Seconde Guerre mondiale, d'autre part.

En avril 1907, les deux pavillons de Ledoux sont classés au titre des Monuments historiques, à la demande de la Commission du Vieux Paris, car la démolition de celui qui entravait le mail planté du boulevard Raspail et de l'avenue René-Coty était encore en question au conseil municipal. Par ailleurs, l'aménagement de la ligne métropolitaine n° 4 et le prolongement de la ligne n°6 menaçaient les abords des pavillons et le paysage de la place. Probablement grâce à ce classement, l'intervention fut minimaliste : le jardin du pavillon ouest fut amputé de

quelques mètres carrés pour créer la sortie de métro, nécessitant simplement le recul de la grille et la reprise du trottoir. Cette bouche de métro a encore l'aspect Art Nouveau de celles conçues par l'architecte Hector Guimard (1867-1942), sans qu'il soit possible d'établir s'il s'agit d'un original ou d'une copie.

Dans les années 1950, un autre projet de grande circulation menace plus sérieusement la place Denfert-Rochereau. Le département de la Seine et le ministère des Transports étudient alors la mise au point d'un vaste plan de circulation destiné à répondre à l'explosion, depuis les années 1930, du trafic automobile. Alors que les premiers plans, tracés par Henri Prost en 1934, prévoyaient l'ouverture de l'autoroute du sud depuis la porte d'Italie, dans les années 1950, la place Denfert-Rochereau eut un temps la préférence des services. Autre différence, il est désormais envisagé de faire pénétrer les autoroutes dans Paris. Ainsi, l'autoroute sud devait passer sous la cité universitaire, déboucher au milieu du parc Montsouris et être prolongée par un viaduc au-dessus de l'avenue René Coty, pour enfin arriver sur la place Denfert-Rochereau, où elle serait reliée au réseau de « voies urbaines à grand débit », dont l'une suivrait le tracé des boulevards des Fermiers généraux. Le projet est publié par voie de presse en 1953 et provoque de

nombreuses protestations. Le ministère des Travaux publics demandera cependant aux services techniques de la Ville d'étudier plusieurs scénarios pour ne pas enterrer l'idée des autoroutes pénétrantes. L'idée la plus plausible semble alors de mettre à profit le tracé de chemin de fer de l'ancienne gare de Paris à Sceaux, qui supposait toutefois la démolition de sa gare. Ce sont finalement les difficultés financières, puis l'abandon de la rocade intérieure et la mise en œuvre du Boulevard périphérique, qui préserveront les boulevards des Fermiers généraux et leurs places de ce vaste projet.

Pour autant, les inquiétudes demeurent, justifiant l'étude par un architecte en chef des Monuments historiques, Jean Creuzot, d'un programme de revalorisation des pavillons et de leurs abords. En 1952, Creuzot écrivait : « Nous ne connaissons pas dans Paris une place dont l'aspect soit plus minable que la place Denfert-Rochereau, bien que les éléments qui la compose soient incontestablement d'une certaine qualité, barrière de Ledoux et Lion de Belfort. » (RÉA, 2015) L'état des pavillons, mais aussi la prolifération des édicules (métro, chalet de nécessité, étalages, arrêts d'autobus et de tramways) justifiait selon lui la définition d'un plan d'ensemble. Comme dans toute la capitale, mais de façon plus sensible au niveau des anciennes et des nouvelles portes, l'encombrement de



Vue des pavillons de Ledoux et de la place, 1960 (© RATP).



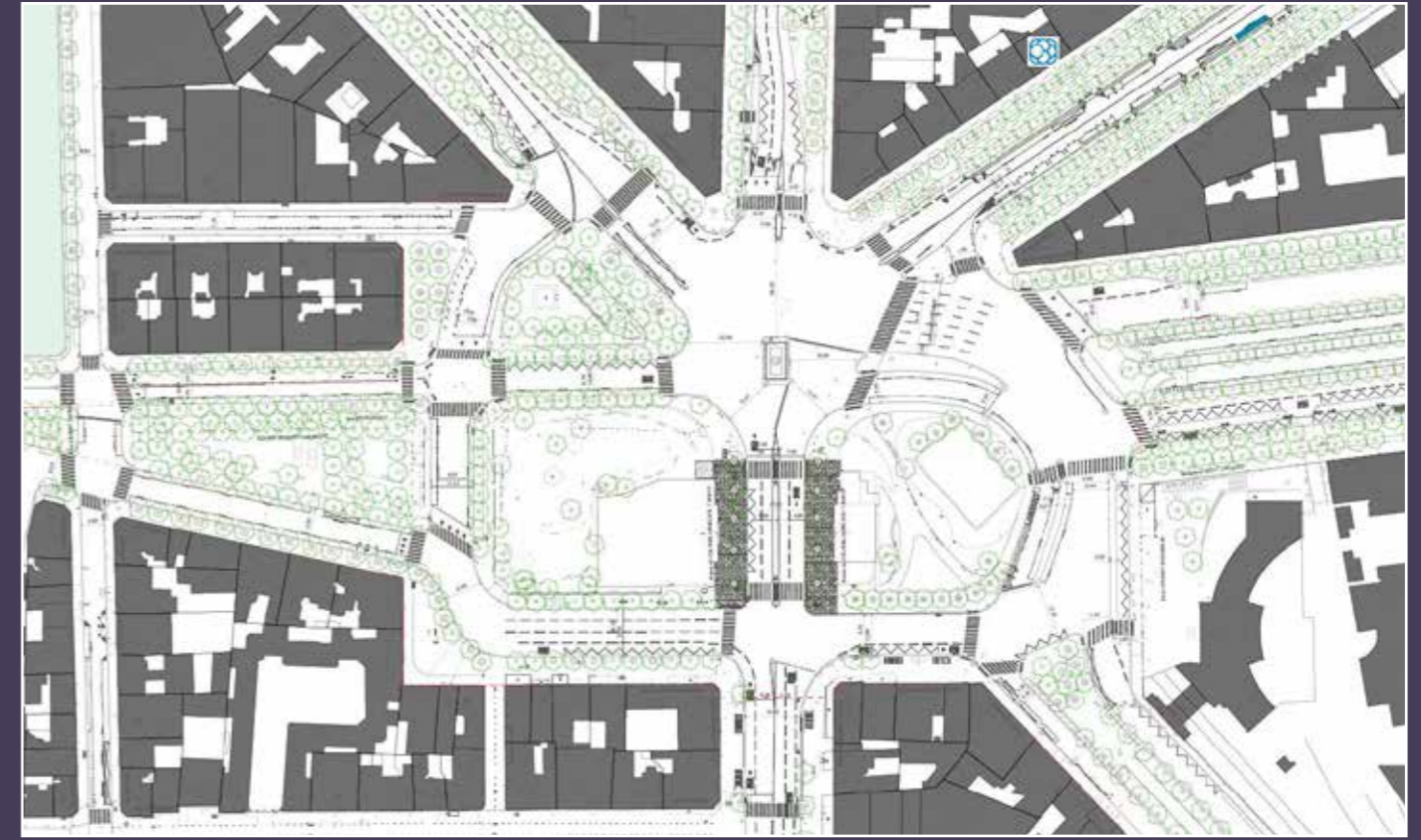
Vue aérienne de la place Denfert-Rochereau, 1985 (© IGN).



Vue aérienne de la place Denfert-Rochereau et l'importance des trames végétales, 1961 (© IGN).



Vue aérienne de la place Denfert-Rochereau, 2014 (© IGN).



Plan général de la place, état existant (© Alexandre Chemetoff et Pierre-Yves Caillault architectes).

l'espace public avait mauvaise presse depuis l'entre-deux-guerres. Pour autant, cette campagne d'embellissement et de remise au propre ne concerna en définitive que les pavillons Ledoux. Ces derniers étaient sous la responsabilité de l'État, le reste de la place appartenant à la Ville. Il semblerait que les deux instances ne soient pas parvenues à définir un plan d'ensemble.

Comme dans l'extrême centre de la capitale, les grands flux de circulation seront finalement conçus en sous-sol. La grande croisée ferroviaire nord-sud fut réalisée sous le forum des Halles, où passera l'ancienne ligne de Sceaux, devenue en 1977 la ligne B du Réseau express régional (RER). La petite gare de Denfert-Rochereau sera alors adaptée à sa nouvelle fonction en devenant une station de RER.

La création de la place arborée Gilbert-Privat semble dater de 2003. Elle est opportunément venue prolonger, à l'emplacement d'un terre-plein bordé d'arbres d'alignement visible sur les vues aériennes depuis les années 1940, le square Georges-Lamarque, réaffirmant le mail planté conçu de part et d'autre de la place, qui se prolonge jusqu'au parc Montsouris via l'avenue René-Coty. On notera quelques éléments patrimoniaux repérés : au nord du square Jacques-Antoine, la présence d'un banc

Davioud, reconnaissable à la finesse de ses bas-reliefs, la station Guimard protégée au titre des Monuments historiques et les candélabres du square de l'Abbé-Migne. Pour le reste, la place Denfert souffre aujourd'hui encore de l'encombrement souligné dans les années 1950. Une profusion d'éléments de mobilier urbain et de signalétique qui encombre la principale qualité de cet espace : ses perspectives.

La place Denfert-Rochereau s'est constituée sur plusieurs siècles. Le mur des Fermiers généraux lui a incontestablement donné une identité forte et un dessin spécifique. Pour autant, elle conserve un caractère sédimenté, car la barrière d'Enfer n'a pu s'appuyer, comme à la place de la Nation, sur une œuvre urbaine d'Ancien Régime. Le rond-point central qui précède la symétrie des pavillons n'a été conservé que dans l'idée, grâce à la monumentalité du Lion de Belfort. Bien que hautement symbolique et charismatique, cette œuvre dont le socle semble presque atrophié au regard des autres sculptures qui ponctuent les grandes places parisiennes, n'a pas été posée sur un terre-plein, garant parisien de la centralité des carrefours. Tournant le dos au centre de Paris, le félin est tourné en direction des pavillons, il flotterait pour ainsi dire dans le vide de la place, si l'omniprésence des arbres d'alignement et des squares ne faisait converger

vers lui toutes les lignes de fuite.

Une des grandes caractéristiques de cette place est en effet son caractère végétal, en comparaison d'autres grandes places parisiennes héritées des aménagements de la IIIe République et qui n'ont fait l'objet d'aucune campagne récente de réaménagement. Elle totalise en effet 6 700 m² d'espaces verts, répartis sur un espace public de 220 x 145 mètres. Pour autant, l'importance du végétal ne permet pas réellement de tempérer le sentiment de flottement que peut ressentir le promeneur. Les cheminements sont cantonnés aux voies extérieures, tandis que le centre est laissé à la circulation qui règne autour du Lion de Belfort. La présence de cette circulation est peut-être accentuée par le fait que cette grande place est l'une des dernières à avoir conservé son pavage en arcs de cercle.

La place Denfert-Rochereau est en somme l'une des plus complexes et composites de Paris : elle est tout à la fois un axe routier majeur, une station de RER, un espace éminemment monumental obtenu par la présence du Lion et des pavillons Ledoux, une composition paysagère constituée d'îlots de verdure et de trames végétales héritées des siècles passés. Contrairement à la place de la Nation, elle est, de tous côtés, le point de convergence d'axes urbains majeurs ; aucune de ses ramifications ne

se termine en « cul-de-sac » comparable aux avenues de Bouvines ou Dorian, conçues dans le simple but de parfaire le carrefour en étoile hérité de l'Ancien Régime. C'est peut-être la raison pour laquelle, de cette sédimentation forcée, aucune centralité n'a émergé.

L'actuel projet d'aménagement

L'idée maîtresse du projet est de relier les squares existants au centre de la place par des espaces plantés et des allées, tout en proscrivant la circulation de cette centralité. Ainsi, l'axe nord-sud constitué par l'avenue du Colonel Henri Rol-Tanguy sera fermé à la circulation, empêchant la jonction entre les avenues Denfert-Rochereau au nord et l'avenue du Général Leclerc au sud. Au pied du Lion, un terre-plein central sera créé et lui aussi fermé à la circulation, prolongeant le socle relativement atrophié de la statue. Pavés en mosaïque à joints en sable et pavés imperméables démarqueront cet espace désormais réservé aux promeneurs, qui pourront ainsi circuler librement sur l'espace central et de square en square. Ces derniers seront agrandis, prolongés par des pelouses, qui pourront accueillir des activités de loisir. Le square Claude-Nicolas Ledoux sera modifié dans son dessin, qui reprendra la courbe du nouveau terre-plein central. Le square Jacques Antoine sera ouvert par la dépose des grilles de clôture.



Plan général du projet (© Alexandre Chemetoff et Pierre-Yves Caillault architectes).

Sur le terre-plein du boulevard Saint-Jacques sera créé un nouveau square, le square du Midi, en partie dédié à un espace canin.

DISCUSSION

Un représentant de la Direction de la Voirie et des Déplacements vient présenter les grandes lignes du projet. Jean-François Legaret fait part de plusieurs regrets concernant l'état actuel de la place Denfert-Rocheau : le lion de Belfort est aujourd'hui tout noir, tandis que l'ancienne gare de Sceaux a été flanquée d'un édicule qui est très laid ; enfin, le musée de musée de la Libération est mal dessiné. Géraldine Texier-Rideau évoque les différents projets d'aménagement de voirie qui ont précédé le projet pour la place elle-même. Elle considère que ce dernier en préserve l'identité plantée tout en maintenant le rond-point. La mémoire des lieux devrait être réactivée grâce à cet aménagement. Bernadette Blanchon rappelle pour sa part l'importance de la radiale universitaire voulue par Jean Claude Nicolas Forestier, dont la place Denfert-Rocheau était l'un des éléments structurants.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 4 avril 2024 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence

de Jean-François Legaret, a examiné le projet de réaménagement de la place Denfert-Rocheau. Elle accueille avec satisfaction ce projet.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Jean Luc FRANCE BARBOU, « La difficile genèse de l'autoroute sud », [En ligne], [Consulté le 27/01/2022], URL : http://temis.documentation.developpement-durable.gouv.fr/docs/Temis/0067/Temis-0067878/PM_8_115.pdf
- Bruno FORTIER, Italo ROTA, Philippe SIMON, Xavier TÉNOT, *Gare et barrières. Étude sur les modifications de la place Denfert-Rocheau*, Apur, 1992.
- Géraldine TEXIER-RIDEAU / Ville de Paris, *Denfert-Rocheau : histoire d'une place*, 2014.
- RéA / Ville de Paris, *Pavillon Ledoux – Ancienne barrière d'Enfer. Étude historique*, mars 2015.



2 rue Archereau (19^e arr.)

Intervention lourde sur l'îlot Riquet

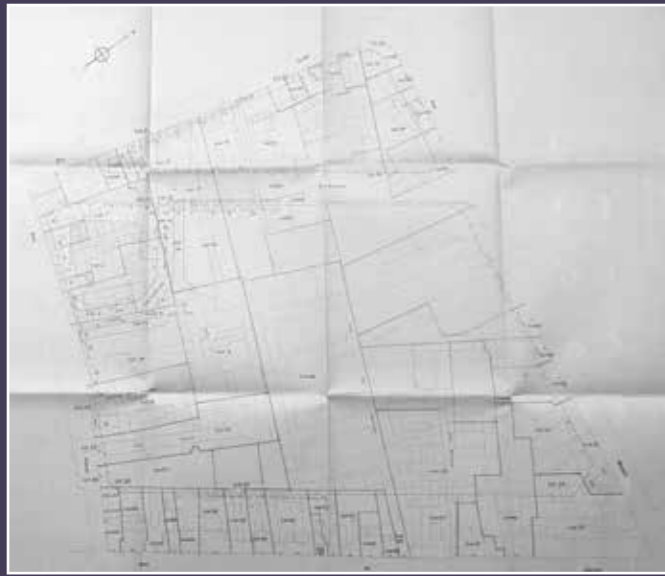
Pétitionnaire : M. Damien VERRIERE
 IMMOBILIERE 3F
 PC 075 119 23 V0040
 Dossier déposé le 20/11/2023
 Fin du délai d'instruction le 22/08/2024

« Changement de destination, extension, modification d'aspect extérieur d'une construction à R+16 sur 4 niveaux de sous-sol. Changement de destination des locaux existant à usage de service public ou d'intérêt collectif, de commerce, d'habitation en locaux à usage de service public ou d'intérêt collectif, de commerce, d'habitation.

Surface changeant de destination : 119 m² ; surface créée : 394 m² ; surface démolie : 83 m². »



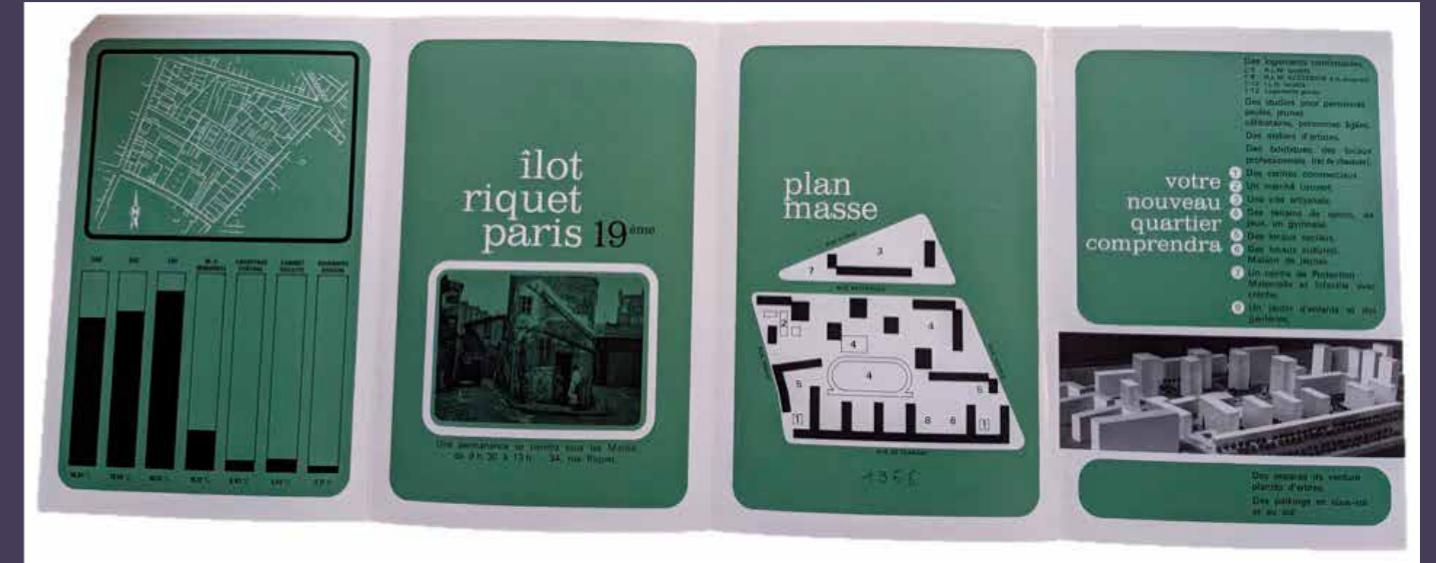
Extrait du P.L.U.



Plan parcellaire de l'îlot Riquet avant sa rénovation, avec marquage des cessions de terrains, 1969 (AD75).



Vue de la rue Riquet, vers le n° 30, 1965 (© Casier archéologique).



Prospectus du FFF pour la rénovation de l'îlot Riquet (AD75).

RÉSUMÉ

- Superficie du terrain : 3585 m²
- Surface existante : 15 948 m²
- Surface créée : 513 m²
- Surface totale : 16259 m²

lution des approches urbanistiques et architecturales des années 1960-1970. Le programme, une fois achevé, comprend 1 816 logements, un foyer pour personnes âgées, une crèche, une école maternelle, un club de jeunes avec piscine et gymnase, 11 000 m² de bureaux, un marché couvert, 5 000 m² de commerces et 11 000 m² d'espaces verts.

Situé dans le 19^e arrondissement, l'îlot s'inscrit entre les chemins de fer en partance de la gare de l'Est d'une part et le canal de l'Ourcq d'autre part. Il arbore avant sa rénovation une apparence faubourienne, constituée de constructions basses et hétérogènes, toutefois structurées par l'axe de la rue de Flandre. Ses frontières naturelles et sa position à l'extrémité nord-est du territoire parisien en font un espace assez reclus, occupé dans les années 1950 par une population largement industrielle et relativement âgée. L'origine de son plan de rénovation remonte à l'étude de l'architecte Raymond Lopez (1904-1966) sur la partie centrale du 19^e arrondissement pour le Centre de documentation d'urbanisme (CDU), qui multiplie ce type de recherche à la fin des années 1950.

Une première convention est signée dès 1962 entre la Société anonyme HLM du Foyer du Fonctionnaire et de la Famille (FFF, actuel Groupe Immobilier 3F) et la Ville de Paris, avant la signature de la convention définitive le 9 mars 1964. Le premier plan-masse, approuvé par le Conseil supérieur de l'architecture le 23 mars 1964, a

PROTECTION

Aucune protection.

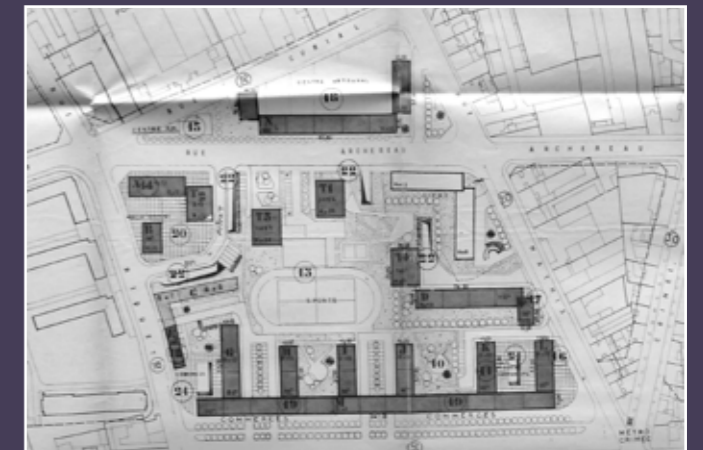
PRÉSENTATION

Le bâtiment sis rues Riquet, Archereau et du Docteur-Lamaze incarne à la fois le passage de relais entre les architectes Maurice-André Favette (1910-1994) et Martin Schulz Van Treeck (1928-1999) lors de la rénovation de l'îlot Riquet, mais constitue également la seule concrétisation des réflexions engagées sur les marchés couverts dans le cadre du PUD, qui avait conduit la Direction des affaires économiques à proposer un programme de vingt-deux marchés couverts, censés approvisionner les nouveaux quartiers parisiens rénovés.

L'îlot Riquet, également dénommé îlot Flandre-Mathis-Curial-Riquet, du nom des rues qui le délimitent, s'étend sur près de 6,3 hectares et apparaît comme une opération de rénovation urbaine parisienne emblématique de l'évo-



Maurice André Favette, architecte, plan masse de l'îlot, 1963 (AN).



Maurice André Favette, architecte, plan masse de l'îlot modifié, 1967 (AD75).



Martin Schulz Van Treeck, architecte, plan masse de l'îlot, 1974 (AN).



Maurice André Favette, architecte, élévation sur rue Riquet, accord préalable, 1966 (AD75).



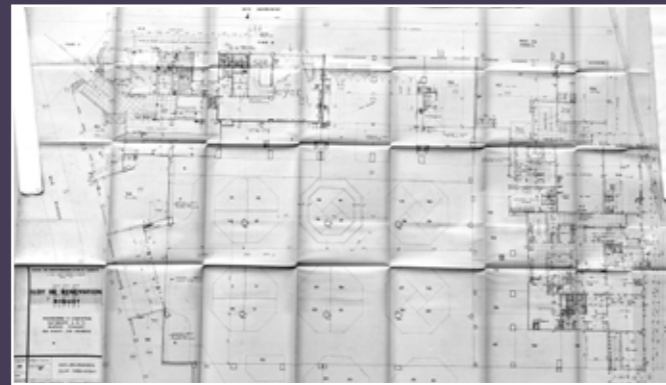
Maurice André Favette, architecte, élévation sur rue Riquet, permis de construire, 1967 (AD75).



Martin Schulz Van Treeck, architecte, élévation sur actuelle rue du Docteur-Lamaze, 1969 (AD75).



Martin Schulz Van Treeck, architecte, élévation sur rue Riquet, 1969 (AD75).



Maurice André Favette, architecte, plan du rez-de-chaussée, 1967 (AD75).

été élaboré par Maurice-André Favette, architecte alors en charge de l'opération. Agréé architecte de la Reconstruction depuis 1949, il a débuté son activité au début des années 1930 et a déjà réalisé plusieurs logements sociaux depuis la fin des années 1950 – notamment pour le FFF – à Versailles ou à Étampes avec Jean Ginsberg (1905-1983). Ce dernier projet témoigne, par ailleurs, d'une collaboration antérieure avec Martin Schulz Van Treeck, qui s'y est illustré en tant qu'architecte assistant. À Paris, Favette participe au même moment à la rénovation de l'îlot insalubre n° 4 et à d'autres opérations plus ponctuelles, notamment boulevard de Picpus.

L'ensemble concerné par ce permis fait partie de la seconde phase des travaux de l'îlot Riquet ; en 1966, sont rapidement délivrés un arrêté de démolitions et un accord préalable pour la parcelle du marché Riquet. Les documents ne témoignent que de peu de modifications, concentrées sur le traitement du socle, avec le permis finalement délivré l'année suivante, qui comprend un marché couvert, surmonté d'une barre (A) et d'une tour (B) de huit étages au-dessus du socle, accompagnées d'une troisième tour (T2) de treize étages. Elles accueillent 224 logements, dont 80 pour personnes âgées. Trois niveaux de sous-sols hébergent des espaces de resserres et de stationnement pour le marché, mais également des locaux techniques, un parking et des caves pour les habitants. Favette reprend ici le principe ancien d'un marché

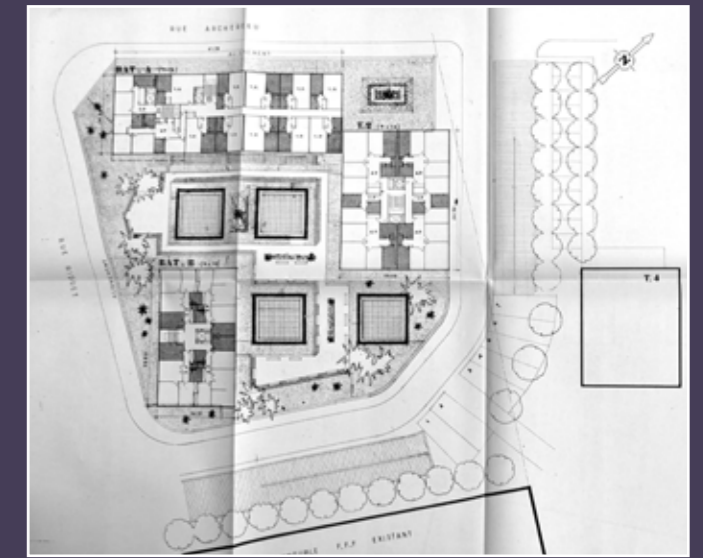
à rez-de-chaussée avec des habitations en étage, sous la forme d'un socle irrégulier en encorbellement très ouvert sur l'extérieur, surmonté de trois bâtiments désaxés de formes et de hauteur différentes, dotés de loggias en avancée. Cette composition ternaire soignée, associée à différents matériaux en façade – aluminium pour le marché et pierre agrafée pour les tours –, évite tout sentiment d'uniformité et d'écrasement, tout en contribuant à signaler la présence du marché, dont la conception est particulièrement réfléchie, en étroite collaboration avec les édiles de la Ville.

Si le chantier de cet ensemble débute en mai 1968, le projet est finalement quelque peu modifié, en raison d'un coefficient inférieur à 3 de l'opération de l'îlot Riquet, selon les standards alors en cours du CUS (coefficient d'utilisation des sols). C'est cette fois-ci Van Treeck qui signe la maîtrise d'ouvrage d'un permis nouvellement déposé en juillet 1969, quand les niveaux de sous-sol sont déjà pratiquement achevés. Favette se retire en effet de l'opération à cette date au profit de Van Treeck, qui redessine le plan-masse sans en bouleverser les grands principes et conçoit les célèbres Orgues de Flandre, aujourd'hui bénéficiaires d'un label ACR et d'une protection Ville de Paris.

La nouvelle demande pour l'ensemble A-B-T2 porte sur la surélévation d'un étage pour le bâtiment B et de deux étages pour la tour T2, qui permettraient la création de



Maurice André Favette, architecte, perspective du marché, 1966 (AD75).



Maurice André Favette, architecte, jardin accessible sur le toit du marché, non réalisé, 1966 (AD75).



Vue depuis la rue Riquet, 1973 (© Pavillon de l'Arsenal / AP).



Vue depuis la rue du Docteur-Lamaze, 1975 (© Pavillon de l'Arsenal / AP).



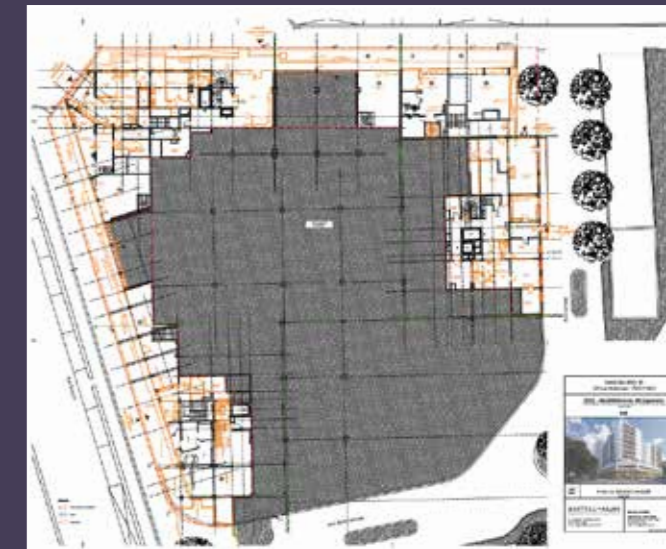
Détail d'une rampe dessinée par Favette, accès côté rue Riquet, 2024 (© DHAAP / PS).



Perspective projetée
(© Baetz & Chardin,
agence d'architecture).



Plan du rez-de-chaussée, état existant (©Baetz & Chardin,
agence d'architecture).



Plan d'agrandissement et de réorganisation du rez-de-chaussée
(©Baetz & Chardin, agence d'architecture).

seize logements supplémentaires. Bien qu'il bouleverse quelque peu le jeu d'échelle initial de l'ensemble, Van Treeck n'apporte toutefois pas de modifications majeures au projet élaboré par Favette. L'ensemble est par la suite rapidement achevé en 1972, alors que le chantier du reste de l'îlot bat son plein. Le dessin du marché semble avoir été légèrement modifié lors de sa construction, notamment du côté de la rue du Docteur-Lamaze et certains éléments, comme le jardin sur le toit du marché, ne semblent avoir été que partiellement mis en œuvre. Si le marché est présenté en 1977 comme un « modèle » par certains élus et jouit d'une bonne fréquentation de sa clientèle, des malfaçons au niveau du sol, de ses lanternes et du système d'évacuation d'eau imposent de nouveaux travaux entre 1979 et 1983. Les entrées du marché sont rapidement dotées de portes automatiques et de roulants métalliques, remplaçant les lourdes portes imaginées par Favette, quand la façade très tramée de l'entresol est également remaniée par la suite. Au tournant des années 2000, la question de la reconversion du marché se pose et l'espace accueille depuis 2008 l'association Emmaüs Défi.

Le DHAAP, saisi par la Direction de l'urbanisme pour le présent permis de construire, a pu visiter une partie du site le 19 février dernier en présence de représentants du Groupe 3F Immobilier, de la Direction de l'urbanisme et de la maîtrise d'œuvre. Le projet, censé répondre aux

problématiques d'accessibilité, de confort thermique et de mésusages, est en effet issu d'une réflexion menée par le Groupe 3F Immobilier en partenariat avec la Direction de l'urbanisme, qui pilote le projet NPNRU. En ce sens, le dessin en encorbellement de l'ancien marché doit être supprimé, avec la création de nouvelles arcades en béton à fibres de verre scandées de larges baies à menuiseries de bois ; l'intérieur de l'ancien marché n'est toutefois pas concerné par le présent permis. Les entrées des résidences, déjà partiellement remaniées, seront lourdement restructurées afin de faciliter les circulations et de permettre des accès PMR et de plain-pied, occasionnant la perte des rares éléments dessinés par Favette encore présents. Ces entrées seront ainsi élargies grâce aux nouveaux espaces créés et à la disparition de logements à rez-de-chaussée. Le niveau d'entresol doit quant à lui retrouver la trame originale des façades, mais perd en revanche son habillage en aluminium.

L'entièreté des parements de pierre des bâtiments A, B et T2 doit être déposée au profit d'un enduit mince sur ITE, prévu pour l'ensemble des parties courantes, de même que pour l'ensemble des refends, dalles et casquettes de leurs loggias, altérant leur finesse et leur élégance initiales. Ce revêtement en pierre doit être réemployé dans le fond des loggias, quand de nouveaux garde-corps en aluminium barreaudés sont prévus.

Alors que s'achève la grande opération de rénovation sur

les Orgues de Flandre et que la destruction de la passerelle reliant la porte des Flamands aux immeubles de Van Treeck est prévue, ce projet implique ainsi d'importantes modifications de l'ensemble, qui témoigne, avec son voisin situé rue Riquet et le début du peigne à l'angle de l'avenue de Flandre et de la rue Mathis, du projet initial de Favette.

DISCUSSION

Mireille Grubert regrette un appauvrissement de l'architecture existante, même si le socle peut paraître adouci. Ce type d'intervention a pour effet une banalisation du bâti.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 4 avril 2024 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné le projet de rénovation du 2 rue Archereau. Elle regrette que le projet dénature et banalise des constructions de qualité et, de manière plus générale, s'inquiète du devenir des architectures à parement pierre des années 1960.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Apur, *Étude NPNRU Orgues de Flandre, rapport de synthèse*, octobre 2018.

- Emeline HOUSSARD, « Modernization and Mobilization: Parisian Retail Market Halls (1961-1982) », in Samantha MARTIN-MCAULIFFE et Leila Marie FARAH (dir.), *Mobs and Microbes Market Halls, Civic Order and Public Health*, Louvain : Leuven University Press, 2023.

- Emeline HOUSSARD, *Marchés couverts de quartier et fabrication urbaine. L'autre versant d'une typologie européenne (1937-1998)*, thèse sous la dir. de Jean-Baptiste Minnaert, Sorbonne université, en cours de préparation.

- Pauline ROSSI, « L'habitat social et l'esthétique d'un plus Grand Paris (1919 – 1954) », Séminaire IGP 2019-2020, séance « Quelle esthétique urbaine pour le Grand Paris ? », 28 janvier 2020, <https://www.inventerlegrand-paris.fr/link/?id=1116>, consulté le 19/09/2021.

- Yijia RUAN, Lorena SOLIS, *Tours de Favette & Tour Nouveau Monde : quatre Tours d'habitation de Grande Hauteur construites dans l'îlot insalubre n°4 et dans l'îlot Say entre 1963-1971 et en 1975 dans le XIII^e arrondissement de Paris*, mémoire de DSA sous la dir. de Jean-Paul Midant et de Simon Texier, École nationale supérieure d'architecture de Paris-Belleville, 2022.

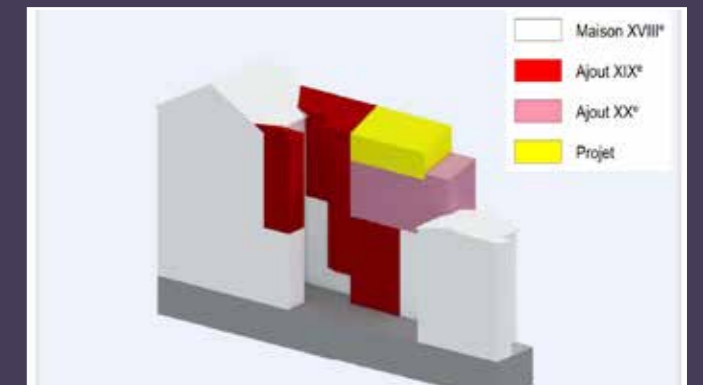
- Estelle THIBAUT, « Martin Schultz Van Treeck : les Orgues de Flandre, 1967-1976 », *Le Moniteur architecture AMC*, mai 2001, n° 116.



Vue depuis la rue du Dragon, 2022 (© DHAAP / ML).



Détail du plan dit de Turgot avec la localisation possible du bâtiment, 1736.



Hypothèses de datation (© David Didot Architectes).

32 rue du Dragon (06^e arr.)

SUIVI DE RÉOLUTION

Surélévation partielle d'une maison du XVIII^e siècle protégée PVP

Pétitionnaire : M. Arnaud GAUTIER
 PC 075 106 23 V0049
 Dossier déposé le 16/11/2023
 Fin du délai d'instruction le 03/05/2024

« Surélévation en extension d'un logement sur une construction existante en R+4 avec combles, démolition de la toiture. »

Surface existante habitation : 36,20 m² ; surface créée habitation : 28,30 m². »



Extrait du P.L.U.

PROTECTION

Immeuble protégé au titre du PLU : « Maison du XVIII^e siècle jumelle du numéro 30. Façade composée de quatre travées et de trois étages carrés sur rez-de-chaussée. Fenêtres soulignées par des bandeaux plats. Baies cintrées portant de remarquables appuis de fenêtres en fer forgé. Lucarnes. Bandeaux d'étage à section rectangulaire. »

ANTÉRIORITÉ

- Séance du 24 janvier 2023 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 24 janvier 2023 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné en faisabilité le projet de surélévation partielle au 32, rue du Dragon. Particulièrement attentive aux adresses protégées par la Ville de Paris, elle s'oppose à ce projet de surélévation, prévu par ailleurs sur un corps de bâtiment dont la fragilité structurelle a été avérée. »

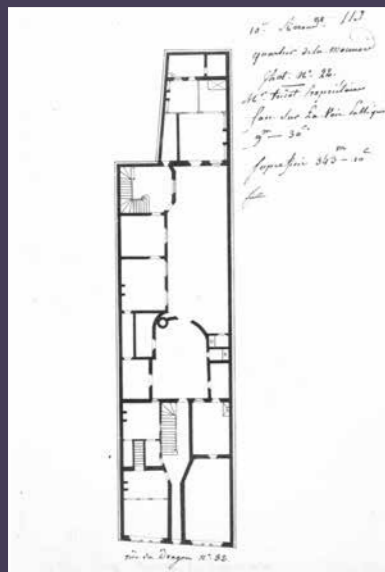
PRÉSENTATION

Cette maison de l'époque moderne se compose d'un corps de logis double sur rue à quatre travées, trois étages carrés et un étage de combles, similaire à son voisin du n° 30. Des deux ailes en retour, celle de gauche se poursuit jusqu'au fond de cour, occupé par un corps

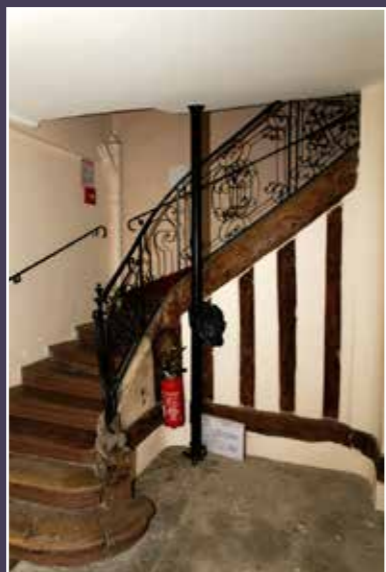
de bâtiment qui forme une excroissance en trapèze de la parcelle. Ce dernier est connecté à l'aile par un escalier dont les premières volées comportent une belle serrurerie portant, en médaillons, les symboles de la maçonnerie ou de l'architecture et un chiffre de trois lettres entrelacées. La qualité de cet ouvrage rejoint celle de l'escalier du corps de logis sur rue, malgré une modification des dernières volées, probablement au début du XX^e siècle. Dans le bâtiment de fond de cour, la circulation verticale se poursuit par un ouvrage en bois à balustrades rampe sur rampe, faisant émettre l'hypothèse d'une construction préexistante et antérieure au XVIII^e siècle dans cette partie de la parcelle.

Cet ensemble figure bien sur les relevés du début du XIX^e siècle, alors que la propriété est achetée par M. Tricot et Mme Paponnat, qui en font leur résidence principale tout en réservant une partie à la location. Des travaux de fumisterie, maçonnerie, serrurerie, peinture, etc., sont mentionnés en 1841, et correspondent certainement à une campagne de rénovation. Les bâtiments ont pu être surélevés à ce moment. Vers 1850, on indique ainsi que les deux ailes en retour comportent 5 étages : 3 carrés et 2 lambrissés. Dans la cour, la continuité de l'aile gauche s'élève alors, comme aujourd'hui, de 4 étages.

Les modifications visibles dans les deux escaliers



Relevé du rez-de-chaussée au début du XIX^e siècle (AN).



Vue de l'escalier du corps de logis, 2022 (© DHAAP / ML).



Vue vers le fond de cour, 2022 (© DHAAP / ML).



Vue d'insertion du projet, faisabilité, janvier 2023 (© MBF Associés).



Coupe, état existant et projet (© David Didot Architectes).



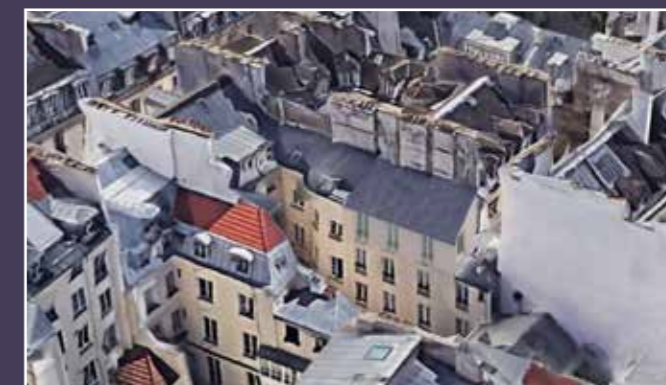
Aile en surplomb étayée à l'emplacement de l'ancien puits, 2022 (© DHAAP / ML).



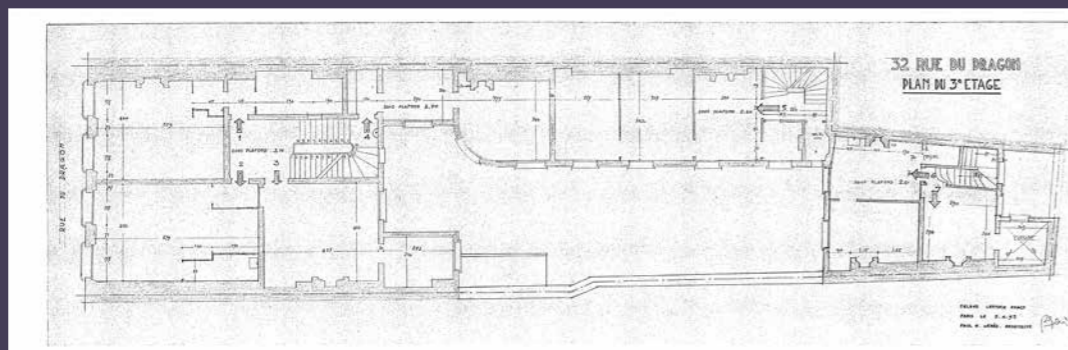
Vue du mur en pierre de taille de l'aile latérale, 2022 (© DHAAP / ML).



Élévation, état projeté (© David Didot Architectes).



Vue d'insertion de l'état projeté (© David Didot Architectes).



Plan du 3^e étage en 1953.



Élévation du front latéral sur cour, état actuel (© MBF Associés).



Élévation du front latéral sur cour, état projeté, faisabilité, janvier 2023 (© MBF Associés).

confirment ces évolutions du bâti. Les surélévations successives et les ouvertures de mur à rez-de-chaussée ont entraîné la mise en place de poteaux en fonte de reprise.

La destination locative, et commerciale pour le rez-de-chaussée sur rue, se confirme au XX^e siècle. Les ravalements récents sur cour ont banalisé cet ensemble et effacé les traces de son évolution architecturale. Il conserve cependant son plan-masse et, en partie, sa distribution ancienne, malgré des remaniements dans les escaliers liés aux surélévations successives.

Un premier projet, présenté au stade de faisabilité, visait à surélever l'aile sur cour pour rejoindre le niveau de faîtage de la partie gauche, plus haute d'un étage, tout en épargnant la dernière travée à droite afin de bénéficier d'une terrasse sur la courette du mitoyen et d'une circulation d'air. L'opération se serait accompagnée de la mise en place d'une ITE. La CVP s'était opposée à ce projet.

Un nouveau projet de surélévation est aujourd'hui présenté au stade du PC. Il maintient le principe de la réalisation d'un niveau supplémentaire sur trois des quatre travées, mais abandonne la forme d'un brisis et terrasson pour s'inscrire dans la continuité de l'existant par un étage carré, couvert d'un pan couvert en zinc. La travée

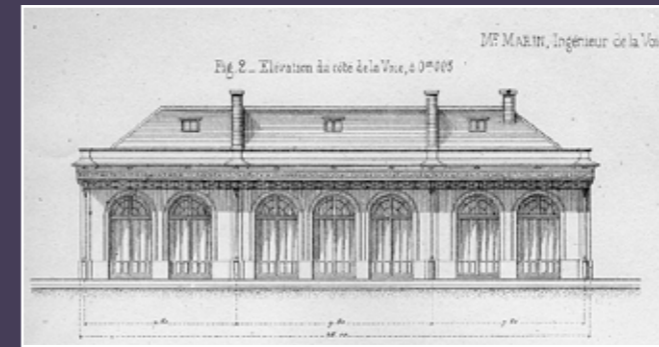
non surélevée serait laissée en l'état, sans création de terrasse. La nouvelle structure serait en bois, enduite à la chaux ton pierre. Aucune intervention n'est prévue sur le reste du bâtiment.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 4 avril 2024 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné en suivi le projet de surélévation au 32 rue du Dragon. Elle maintient sa résolution antérieure.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives nationales : F/31/33 pièce169 ; MC/ET/XXX-VII/354 ; MC/ET/LXXIX/655 ; MC/ET/LXXIX/682 ;
- Archives de Paris : 3589W 810 ; DQ18 326 ; DQ18 1286.



Élévation coté quais de la station Orléans-Ceinture (document publié sur le site de l'ASPCRF).



Vue de la gare depuis la rue Regnault, s.d.



Vue de l'escalier public adossé à la façade ouest de la gare, 2015 (© DHAAP / PS).

1-3 rue Regnault (13^e arr.)

SUIVI DE RÉOLUTION

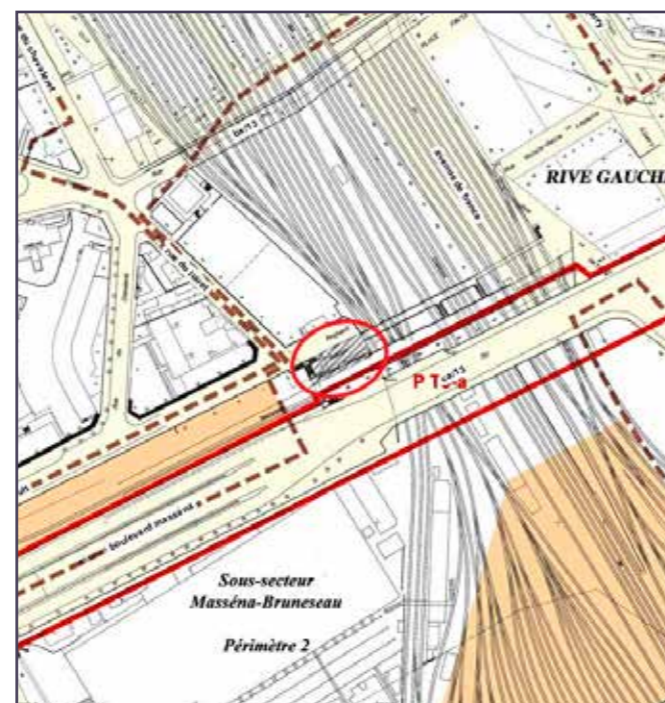
Restructuration et nouvelle couverture pour la gare Masséna

PROTECTION

Immeuble protégé au titre du PLU : « Gare Masséna ancienne station ferroviaire «Orléans-Ceinture» dont l'architecture spécifique aux Chemins de Fer de l'Ouest se caractérise par l'implantation en contrebas des voies du bâtiment voyageurs le dernier étage étant au niveau de la ligne. Les façades enduites sont structurées par trois lignes de baies en plein cintre. Le bâtiment a été altéré par une extension datant de l'après-guerre. Par son architecture il n'en demeure pas moins un élément important du réseau historique formé en limite de Paris par les gares de la Petite Ceinture. »

ANTÉRIORITÉ

- Séance du 10 juillet 2008 : pas de résolution.
- Séance du 23 octobre 2012 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 23 octobre 2012, en Mairie du 3^e arrondissement, sous la présidence de Mme Danièle Pourtaud,



Extrait du PLU.

adjointe au Maire chargée du Patrimoine, a examiné le projet de restructuration d'une gare de la petite ceinture. La Commission souhaite que les projets d'extension de la gare Masséna préservent la qualité architecturale des façades, en proposant un principe de liaison qui en respecte l'intégrité et les mette en valeur. Elle souhaite que toute modification de la toiture ne dénature pas la silhouette originale de cet immeuble (BMO du 4 décembre 2012). »

- Séance du 29 janvier 2015 : adresse présentée dans le cadre de l'opération « Réinventer Paris ». Pas de résolution.

- Avis du DHAAP (25 mai 2020) : « La CVP, après s'être opposée en 2012 à la modification de la silhouette de cette gare de ceinture par la transformation de sa toiture, s'est déclarée en 2015 attentive au devenir de ce bâtiment édifié en 1867, dont elle pointait certaines dégradations. Lors de la consultation de 2015, des remarques complémentaires ont été faites sur les démolitions annoncées par les projets ainsi que sur le sort réservé à l'escalier extérieur de liaison reliant la rue Regnault au boulevard qui participe, lui-aussi, de l'identité du lieu. La demande actuelle comportant la démolition intégrale des planchers, l'altération des façades et des circulations, la suppression de la toiture à faible pente masquée par l'acrotère au

profit d'un volume amplifié, il est impossible d'y voir une quelconque prise en compte de la protection PVP au sens du PLU, ni de déceler une mise en valeur patrimoniale. L'avis du DHAAP est défavorable. »

- Avis du DHAAP (18 janvier 2021) : « Nouvel avis après analyse des pièces modificatives et notamment de la notice historique complémentaire dont ne ressort aucune information susceptible de modifier le sens du précédent avis. Le contexte urbain, qui peut expliquer certains choix de projet, a été redessiné alors que la gare était déjà protégée mais sans prise en compte de sa présence. La gare, dont l'intérieur a été très remanié, a cependant conservé son enveloppe et sa toiture à faible pente. Le projet qui prévoit, ainsi que l'annonce la notice, de conserver de ce bâtiment uniquement les façades et recréer de nouveaux planchers ainsi qu'une toiture surélevée de deux mètres par rapport à la toiture existante assume un façadisme. Il prévoit en outre des mezzanines à hauteur des baies et un changement du profil et de la hauteur de la toiture. Ces dispositions ne correspondant ni à une conservation ni à une mise en valeur patrimoniale de l'édifice, l'avis du DHAAP demeure défavorable. »

PRÉSENTATION

Le 14 juin 1861, un décret impérial déclare d'utilité



Vue de la gare encore en fonction depuis la rue Regnault avant les travaux d'aménagement urbain (Document Lina Ghotmeh – Architecture).



Vue de la gare depuis le boulevard du Général Jean-Simon, 2015 (© DHAAP / PS).



Vue intérieure de la gare en 2015, avec les vestiges de l'accès au RER (© DHAAP / PS).



Vue de la gare depuis la rue Louise Bourgeois, 2015 (© DHAAP / PS).



Proposition pour un projet d'extension de la gare Masséna, 2012.



Autre proposition pour un projet d'extension de la gare Masséna, 2012 (© ACG Ginsburger Claude architecte).



Insertion du projet de réhabilitation de la gare Masséna et construction d'une tour en R+10 dans le cadre de « Réinventer Paris », 2020 (© Lina Ghotmeh – Architecture).

publique le prolongement du chemin de fer de ceinture rive gauche de la Seine, en complément du chemin de fer de ceinture rive droite ouvert en 1852. Les premiers chantiers débutent en 1863 et l'ensemble de la « petite ceinture rive gauche » est ouvert à l'exploitation le 25 février 1867.

Située à son extrémité est, la station d'Orléans-Ceinture a pour objet de mettre en correspondance les trains de la Petite Ceinture et les lignes de banlieue de la gare d'Austerlitz. Composée d'un corps unique de bâtiment de trois niveaux, la station était adossée aux remblais supportant la voie haute. Son dernier étage, qui abritait la salle des voyageurs, permettait aux voyageurs de la ligne Paris-Orléans accédant depuis le niveau bas de la gare de rejoindre les quais hauts de la petite ceinture. Structurées par trois lignes de baies en plein cintre, les façades au parement de brique initialement apparent sont soulignées par des cordons moulurés au droit des planchers et par de simples bandeaux à hauteur d'allège. L'ensemble, cantonné aux angles par des pilastres enduits, présente une façade symétrique. La toiture à faible pente est masquée par l'acrotère qui surmonte la corniche et contribue à la mise en valeur du volume bâti et de ses proportions. Cette architecture, comparable à celle des premières gares de la banlieue ouest, est probablement l'oeuvre

des mêmes ingénieurs. La station est flanquée, à droite, d'escaliers extérieurs conduisant directement aux quais hauts depuis la rue Regnault. En 1934, le service urbain des voyageurs de la Petite Ceinture cesse, mais le bâtiment continue d'être utilisé pour accéder aux lignes de banlieue de la gare d'Austerlitz. Quelques années plus tard, il reprend le nom de « gare Masséna » et intègre le RER C. Le bâtiment est alors fortement remanié et le plancher principal remplacé.

La gare est définitivement fermée en janvier 2001. Depuis, dégradé par une absence notable d'entretien, le bâtiment est concerné par deux projets d'urbanisme de l'est parisien : le plan d'aménagement de la zone Paris-rive-gauche et le passage du tramway. La nouvelle dalle de couverture des voies ferrées d'Austerlitz jouxte la gare à mi-hauteur du pignon nord et, pour relier la rue Regnault au boulevard Jean Simon, un nouvel escalier public est désormais plaqué sur deux travées de la façade ouest en remplacement de l'escalier existant tout proche. D'autre part, la gare est aujourd'hui en contrebas du boulevard, exhaussé dans le cadre des aménagements en cours.

La gare Masséna a été présentée plusieurs fois aux membres de la Commission du Vieux Paris. En 2008, il

s'agissait de mettre en valeur la protection Ville de Paris attribuée à certaines gares de la Petite Ceinture. En 2012, deux faisabilités pour un projet de réhabilitation et d'extension de la gare étaient soumises à la CVP, comportant la création des nouvelles toitures, la réfection des planchers à des nouvelles cotes et de tous les éléments intérieurs, ainsi que la création d'un volume pour l'extension. La Commission s'est ainsi exprimée : « La Commission souhaite que les projets d'extension de la gare Masséna préservent la qualité architecturale des façades, en proposant un principe de liaison qui en respecte l'intégrité et les mette en valeur. Elle souhaite que toute modification de la toiture ne dénature pas la silhouette originale de cet immeuble. » En janvier 2015, c'est lors d'une séance dédiée au programme « Réinventer Paris » que la gare Masséna a été présentée parmi les sites sélectionnés. Dans le cadre de cet appel à projets urbains innovants, un permis de construire fut déposé en 2020, qui prévoyait la démolition de la couverture de la gare pour en surélever le toit, la démolition de l'escalier de connexion au quai et la construction d'une tour en R+10. Ce projet a fait l'objet de deux avis défavorables du DHAAP, lors de la période de veille de la Commission du Vieux Paris en attente de son renouvellement. Il n'a pas été poursuivi pour des raisons techniques et financières, la réalisation

des fondations comportant des dépenses considérables pour la présence du réseau des transports publics.

Le nouveau projet de réhabilitation de la gare Masséna prévoit la démolition des planchers en bacs collaborant et de la toiture. Les planchers seraient reconstruits à des niveaux différents afin de maximiser l'usage de l'espace intérieur : dans cette proposition, il y aurait cinq niveaux exploitables pour les activités de la gare et une accessibilité facilitée par les nouvelles altimétries. Les usages prévus sont essentiellement des salles de formation (avec cafétéria au rez-de-chaussée) et un commerce au R+3, le dernier niveau restant pour le moment un plateau libre. Quant à la couverture, elle serait déposée pour permettre la réalisation d'une surélévation, en rehaussant le faitage du bâtiment d'environ 80 centimètres. Il s'agirait d'une structure en bois complètement vitrée, avec une couverture à pavillon réalisée en lame métallique de couleur brun sombre. Le système de distribution verticale serait complètement revu par la mise en place d'un nouvel escalier adossé au côté nord-est, desservant tous les étages, ainsi que d'un ascenseur. Les façades seraient restaurées, avec le décapage des surfaces permettant de rendre apparent les briques ; les menuiseries remplacées, en bois massif. Un espace consacré à l'agriculture



Vue du contexte urbain de la gare Masséna (Document Lina Ghotmeh – Architecture).



Vue d'insertion du nouveau projet depuis le boulevard du Général Jean-Simon (© Lina Ghotmeh – Architecture).



Coupe transversale de la gare, état projeté (© Lina Ghotmeh – Architecture).



Vue d'insertion du nouveau projet depuis la rue Regnault (© Lina Ghotmeh – Architecture).

urbaine, d'environ 20 m², serait aménagée au niveau R+1 de l'escalier extérieur donnant accès au quai.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 4 avril 2024 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné en suivi de faisabilité le projet de transformation de l'ancienne gare Masséna. Elle prend acte de l'évolution du programme et décide de lever sa résolution (avis DHAAP des 25 mai 2020 et 18 janvier 2021).

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : 2202W 53.
- Archives nationales : 60 AQ 306.
- *Connaissance du rail*, numéro spécial : la petite ceinture de Paris, n° 52, janvier 1985.
- Jacques REDA et Marc SORIANO, *1851-1981, le chemin de fer de Petite ceinture de Paris*, Périgueux, éd. Pierre Fanlac, 1981.
- Chemins de fer de petite ceinture et de grande ceinture de Paris, 1929, recueil de documents. Rapport de voyage du 1^{er} juillet 1988, Cercle parisien d'Etude Ferroviaires.
- Bruno CARRIÈRE, *La saga de la petite ceinture*, Paris, Éditions de la Vie du Rail, 1991.
- Collectif, *Le patrimoine de la SNCF et des chemins de fer français*, Paris, Flohic, 1999.
- Karen BOWIE et Simon TEXIER (dir.), *Paris et ses chemins de fer*, Paris, Action artistique de la Ville de Paris, 2003.
- Carole BOURSET, « Paris hors-piste : sur les chemins de la Petite Ceinture », *Paris Villages*, n° 23, août-septembre 2007.

Avis transmis par le DHAAP

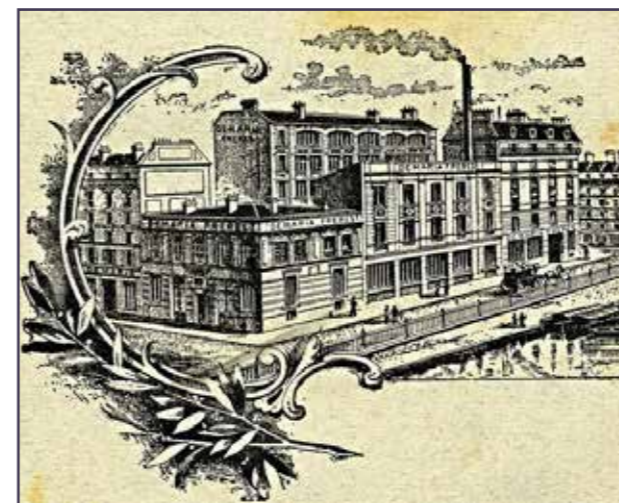
169 quai de Valmy (10^e arr.)



Vue sur le quai de Valmy, 2024 (© DHAAP / PS).



Extrait du plan parcellaire municipal de Paris, 1898 (AD75).



Extrait du Catalogue de fournitures Demaria Frères, 1898 (Ressources en ligne, www.photo-carte.com).

PC 075 110 23 V0028

Dossier déposé le 24/08/2023

Fin du délai d'instruction le 06/03/2024

« Surélévation de 2 niveaux supplémentaires de bâtiments existants. Démolition de constructions existants en cœur d'îlot pour aménagement d'un jardin en pleine terre. Changement de destination, surélévation, création de niveaux supplémentaires, modification d'aspect extérieur d'une construction à R+2 sur 1 niveau de sous-sol. Changement de destination des locaux existant à usage de bureaux, d'habitation en locaux à usage de commerce, d'habitation.

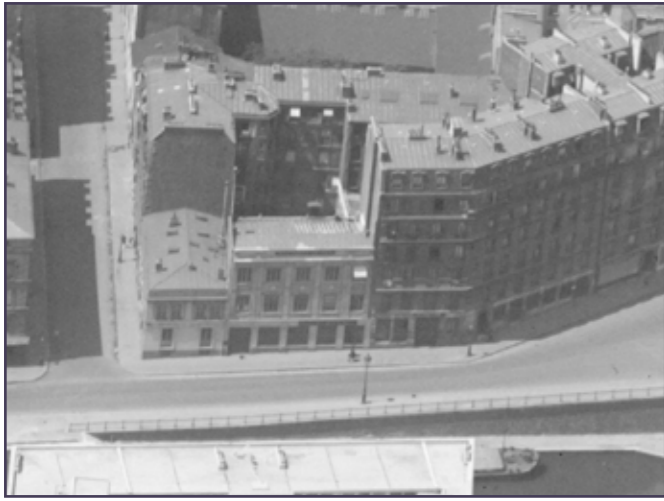
Surface changeant de destination : 346 m² ; surface créée : 388 m² ; nombre de niveaux supplémentaires : 2 ; surface démolie : 222 m². »

Observation du DHAAP : « Rapport sans avis ».

Les deux immeubles situés quai de Valmy à l'angle de la rue Alexandre de Parodi résultent du mouvement d'industrialisation des abords du canal Saint-Martin tout au long du XIX^e siècle. Ils sont bâtis par l'entreprise de fournitures photographiques Demaria Frères à partir de 1882, à l'emplacement de bâtiments préexistants. L'architecte Louis Émile Auguste Garot (1843- 1922) réalise un ensemble de bureaux sur le quai, logement à l'angle (à l'étage) et ateliers à l'arrière. L'immeuble de bureaux sur le quai ne comportait à l'origine qu'un rez-de-chaussée, dont la structure métallique était alors certainement apparente.

Dès 1895, cet atelier est surélevé et la façade sur le quai adopte un beau décor classique alternant refends, tables simples ou ornées de médaillons vides, structuré par un ordre monumental de pilastres englobant les deuxième et troisième niveaux. Elle perd ainsi son caractère industriel qui est cependant préservé, sur la cour couverte d'une verrière, où l'élévation laisse apparaître sa structure métallique à remplissage de briques. Ces niveaux sont mis en communication avec les ateliers de la cour par un escalier métallique.

En 1921 les ateliers cessent leur activité et les ateliers sont transformés à usage de garage, entraînant la disparition de la cheminée industrielle et une large ouverture du rez-de-



Vue aérienne, 1934 (© IGN Géoportail).



Vue du quai de Valmy, 1983 (© SDPCPR).



Élévation sur cour, 2024 (© DHAAP / PS).



Vue de l'escalier de l'appartement, 2024 (© DHAAP / PS).



Vue de la charpente de l'appartement, 2024 (© DHAAP / PS).



Vue de l'escalier métallique, 2024 (© DHAAP / PS).

chaussée sur le quai.

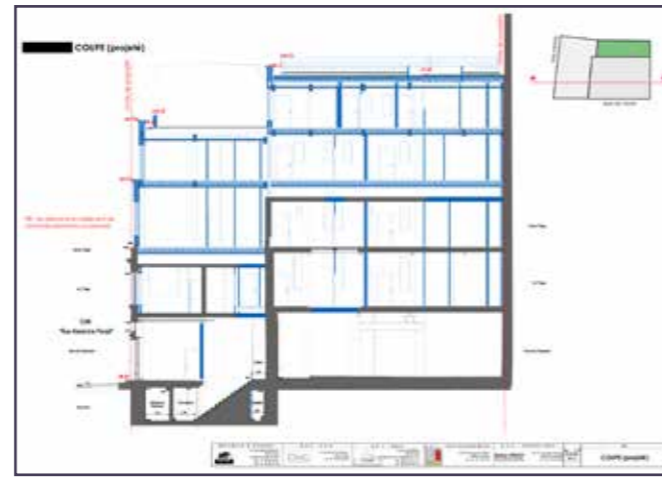
L'appartement du 2 rue Alexandre Parodi, situé au 1^{er} étage, est accessible par un escalier dédié. Il conserve ses dispositions d'origine (distribution, moulures) et sa charpente. Au 169 quai de Valmy, les intérieurs ont été entièrement remaniés en 2005 par la mise en place d'un centre d'enseignement. Actuellement les locaux sont occupés de façon temporaire par un centre d'hébergement d'urgence. La partie « amphithéâtre » n'a pas pu être visitée en raison de la présence d'amiante.

Le projet actuel vise à donner un usage résidentiel à cet ensemble qui serait surélevé de deux niveaux, le rez-de-chaussée étant dédié à un commerce. Les circulations verticales sont entièrement modifiées pour desservir des coursives extérieures d'accès aux logements à chaque niveau, entraînant certaines modifications de percements. Le dernier étage du bâtiment à l'angle deviendrait une terrasse accessible. L'ancien appartement et son escalier disparaissent donc dans cette opération, de même qu'une partie, couverte sur cour, de l'ancien atelier, afin de dégager un espace en pleine terre et végétalisé.

Le principe de surélévation, en structure bois sur plancher de reprise, a été validé depuis le stade faisabilité et le projet discuté avec la Direction de l'Urbanisme et l'Architecte des bâtiments de France, sans que soit associé le DHAAP qui n'a pu visiter les lieux qu'à la toute fin du délai d'instruction.



Coupe, état existant et démolitions (© Virtuel Architecture).



Coupe, état projeté (© Virtuel Architecture).



Plan du R+2, état existant (© Virtuel Architecture).



Plan du R+2, état projeté (© Virtuel Architecture).



Vue d'insertion depuis l'angle de la rue Alexandre Parodi et le quai de Valmy (© Virtuel Architecture).



Vue d'insertion du projet depuis le quai de Jemmapes (© Virtuel Architecture).

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 Cerclet, M. Grégory Chaumet, M. Paul Chemetov, M. Bernard Desmoulin, M^{me} Léonore Dubois-Losserand, 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. Philippe Prost, M. Philippe Simon, M^{me} Géraldine Texier-Rideau, M^{me} Alice Thomine.

Conseillers de Paris, désignés par le Conseil de Paris :

M. René-François Bernard, M^{me} Anne Biraben, M. Thomas Chevandier, 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. »