





## Séance plénière du 06/06/2024

La séance plénière de la Commission du Vieux Paris s'est réunie le 6 juin 2024 à l'Hôtel d'Albret et en visioconférence, sous la présidence de M. Jean-François Legaret.

Les résolutions prises par la Commission ont été publiées le 26/06/2024.

### 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<sup>me</sup> Ann-José Arlot, M. Thierry Balereau, M<sup>me</sup> Laurence Bassières, M<sup>me</sup> Anne Biraben, M<sup>me</sup> Karen Bowie M. Dominique Cercllet, M. Grégory Chaumet, M<sup>me</sup> Claire de Clermont-Tonnerre, M<sup>me</sup> Léonore Dubois-Losserand, M<sup>me</sup> Corinne Faugeron, M. Bernard Gaudillère, M<sup>me</sup> Bérénice Gaussuin, M<sup>me</sup> Mireille Grubert, M<sup>me</sup> Moïra Guilmart, M. Stéphane Lecler, M. Émile Meunier, M<sup>me</sup> Géraldine Texier-Rideau.

### ÉTAIENT EXCUSÉS

M. René-François Bernard, M. Pierre-Antoine Gatier, M. Philippe Prost.

*Couverture* : Charles Marville, photographe, *Rue Ventadour depuis la rue Thérèse*, entre 1865 et 1868 (Musée Carnavalet – Histoire de Paris).  
*Ci-contre* : Vue aérienne, 10-12 boulevard Soult (12<sup>e</sup> arr.), 1964 (© IGN).

**FAISABILITÉS – CONSULTATIONS PRÉALABLES**

216B rue Saint-Denis (02 <sup>e</sup> arr.)	6
10-12 boulevard Soult (12 <sup>e</sup> arr.)	14
18 boulevard Auguste Blanqui (13 <sup>e</sup> arr.)	19

**PERMIS**

1 rue Dalayrac (02 <sup>e</sup> arr.)	26
16 rue Chaptal (09 <sup>e</sup> arr.)	38
12 rue de la Cavalerie (15 <sup>e</sup> arr.)	46

**SUIVIS DE RÉOLUTIONS**

190 rue Lecourbe (15 <sup>e</sup> arr.)	51
146 rue de Bercy (12 <sup>e</sup> arr.)	54

Le président Jean-François Legaret évoque en ouverture le travail en cours de la Commission Concorde, dont Ann-José Arlot rappelle la composition. Une séance spéciale de la Commission du Vieux Paris devrait être consacrée à ce dossier.



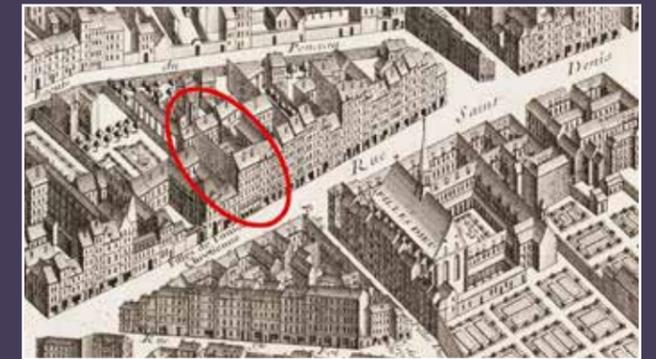
Vue de la façade sur cour du bâtiment principal, 2024 (© DHAAP / ML).



Détail du plan de Paris, par Quesnel, 1609.



Détail du *Plan de Paris sous le règne de Henri II*, par Truschet et Hoyau, vers 1550.



Détail du plan de Paris, dit « Turgot », 1734.

## 216B rue Saint-Denis (02<sup>e</sup> arr.)

### FAISABILITÉ

Réhabilitation d'un immeuble de la fin du XVII<sup>e</sup> siècle à usage de foyer en résidence

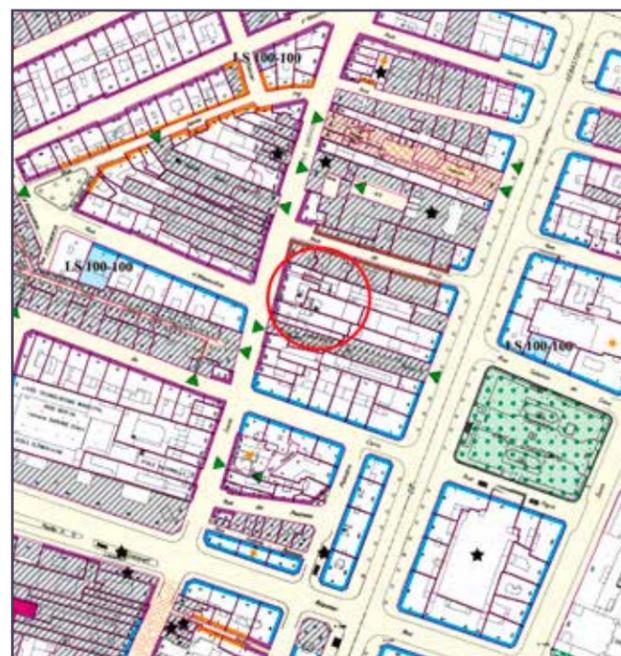
#### PROTECTION

Aucune protection.

#### PRÉSENTATION

Le 216 bis rue Saint-Denis correspond à un immeuble en cœur d'îlot, accessible par un passage latéral pratiqué dans l'immeuble sur rue adoptant le n° 218. Cette situation remonte au moins au début du XVIII<sup>e</sup> siècle, alors que la parcelle s'étendait jusqu'à la rue des Égouts puis du Ponceau, dont cette portion disparaît avec la création du boulevard de Sébastopol.

Cette partie de la rue Saint-Denis, bâtie depuis le Moyen Âge, faisait une enclave dans la censive de l'Archevêché et les redevances étaient dues au prieuré de Saint-Martin-des-Champs. Les registres indiquent, dès 1562, l'existence d'une maison et jardin « où est pour enseigne sur la porte l'image Saint Nicolas [...] aboutissant par devant sur ladite rue saint Denis ». Quelques décennies plus



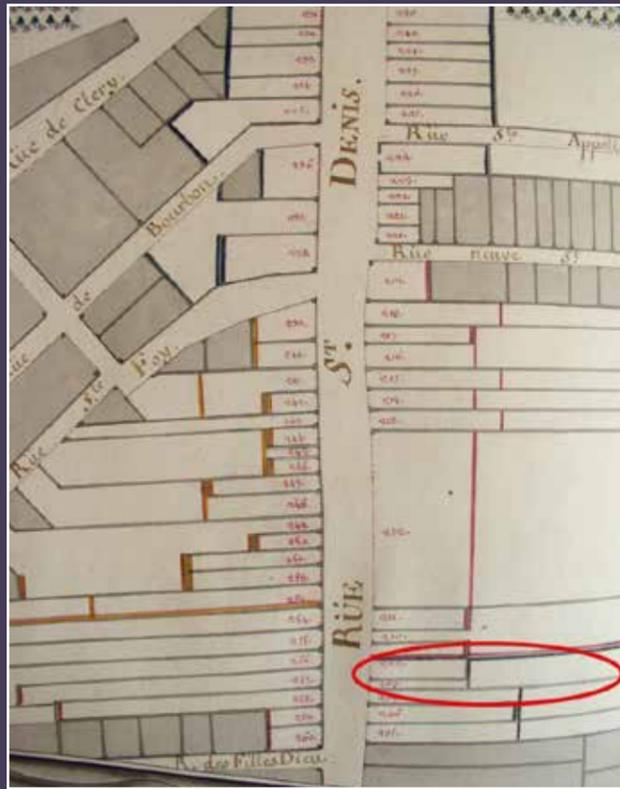
Extrait du P.L.U.

tard, en 1633, cette « maison de l'image Saint Nicolas », appartenant à un certain Philippe Travaillé, « vouloit être en mesure avec le jardin », ce qui pourrait indiquer une vocation agricole – plutôt qu'un état de délabrement que suggère le terme dans son autre acception. En 1684, c'est encore une « maison et jardin » qui est déclarée, cette fois par les sœurs Jeanne et Marthe Duval, qui semblent avoir hérité de leur père, lui-même devenu propriétaire par Léonard Duval à la suite de Philippe Travaillé.

L'immeuble en cœur de parcelle est alors probablement déjà construit, car on ne mentionne plus l'enseigne de la maison sur rue pour cette propriété, désormais détachée suite à un découpage parcellaire qui est confirmé quelques années plus tard. Le contrat de mariage de Jeanne Duval avec André Boyer, sieur de Monroy, « écuyer secrétaire du Roi », en 1693, évoque des « maisons » issues du partage avec sa sœur suite au décès du père, sans plus de précision. On comprend cependant que la propriété de la rue Saint-Denis appartient aux deux sœurs et leurs maris respectifs par une déclaration en 1704, toujours au prieuré de Saint-Martin-des-Champs. C'est seulement en 1713 que les sœurs, propriétaires pour moitié d'une maison rue de Grenelle et « l'autre rue Saint-Denis et des Egouts », et « voulant [en] jouir séparément », font réaliser une estimation de ces biens et se les partagent

par tirage au sort. La visite est réalisée, en présence de ces dames propriétaires, par le Sieur Seronge architecte. La description, précise, évoque un immeuble qui correspond en grande partie aux dispositions actuelles du corps de logis et de son aile en retour, bien que la distribution et les circulations aient été modifiées. La partie arrière de la parcelle, en revanche, a été totalement bouleversée au fil des siècles.

En ce début du XVIII<sup>e</sup> siècle, la maison sur la rue Saint-Denis, qui appartient à un certain M. Desbuttes, a toujours pour enseigne Saint-Nicolas. Un corridor ménagé à rez-de-chaussée permet d'accéder à « première cour [qui] est après ledit passage ensuite de laquelle est ledit principal corps de logis qui est simple de trois travées de face sur ladite première cour et de même sur la deuxième cour. En aile à gauche sur ladite première cour est un corps de logis ». Cet immeuble en L sur la première cour comporte alors trois étages sur rez-de-chaussée, surmontés d'un étage « en galetas » avec « pointe de grenier », ce « comble à égout » étant couvert en tuiles. « Dans l'angle desdits deux corps de logis sur ladite première cour est l'escalier hors œuvre en vis servant à monter de ladite cour aux trois étages carrés l'un sur l'autre au-dessus du rez-de-chaussée et à l'étage en galetas ». L'actuel escalier en œuvre, bien que remontant de par ses



Détail du plan de la censive de Saint-Martin-des-Champs, 1704 (AN).



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

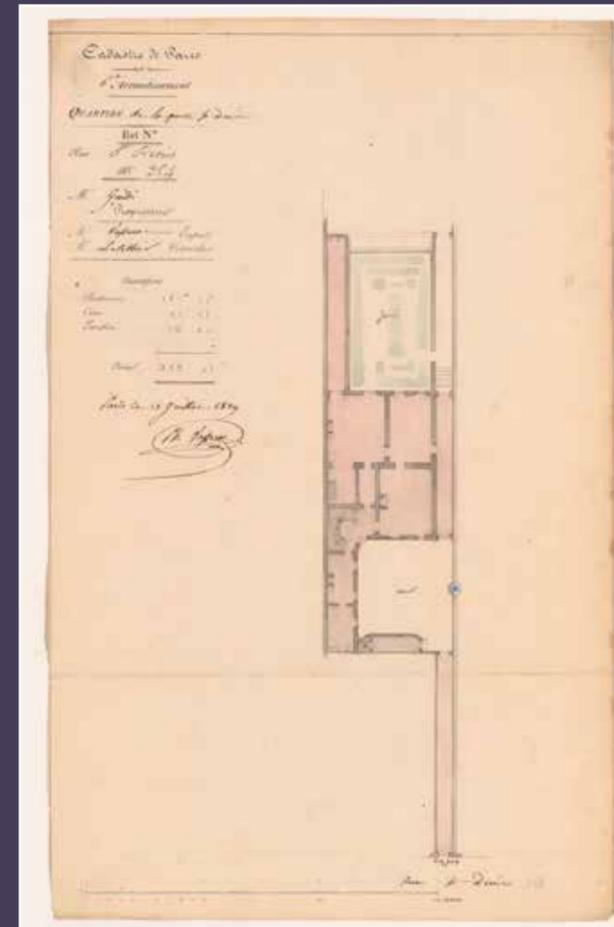


Vue de la cour, 2024 (© DHAAP / ML).

dispositions au XVIII<sup>e</sup> siècle, n'est donc certainement pas encore construit, car il n'est pas mentionné dans cette description très détaillée et résulte d'un aménagement ultérieur, peut-être de la part de Jeanne Duval à qui échoit la propriété. En 1713, un escalier en vis, probablement en bois, se loge donc à l'angle des deux ailes, dans l'arrondi encore en place actuellement. On comprend mieux les dispositions des baies donnant sur la galerie aménagée au XX<sup>e</sup> siècle : elles ne portent pas trace de suppression d'allèges et, au premier étage, on remarque un léger emmarchement de pierre débouchant sur le palier de l'actuel escalier. Les quatre étages d'alors étaient donc desservis par un ouvrage extérieur, alors que le rez-de-chaussée était distribué par « une allée de passage qui communique sous ledit principal corps de logis de la première à la seconde cour », autour de laquelle étaient réparties « deux salles à cheminée », une troisième étant placée dans l'aile en retour. Les autres niveaux comportaient également trois chambres à cheminées. Des cabinets et chambres supplémentaires étaient ménagés dans deux extensions en pavillon sur la deuxième cour, ainsi qu'un « autre petit cabinet qui est soutenu sur un poteau dans la première cour » pour le premier étage. Ces accroissances disparaissent avant 1829, date du relevé du bâtiment pour le cadastre dit de Vasserot. À cette date,

l'arrière est encore occupé par un jardin ainsi qu'une étroite aile en retour. Cet espace semble correspondre à la deuxième cour décrite en 1713, à laquelle succédait, séparée par un muret, une « cour sablée [...] plantée de différents marronniers, ifs et bande de gazon », au fond de laquelle était bâti un autre corps de logis, d'un étage carré et un étage de comble desservis par un escalier hors œuvre, établi sur la moitié de la largeur de la parcelle et donnant sur le jardin qui se poursuivait jusqu'à la rue des Égouts. Celui-ci contenait un « jeu de boule » « couvert de tuile en appentis à égout sur ledit jardin, fermé et vitré autour. »

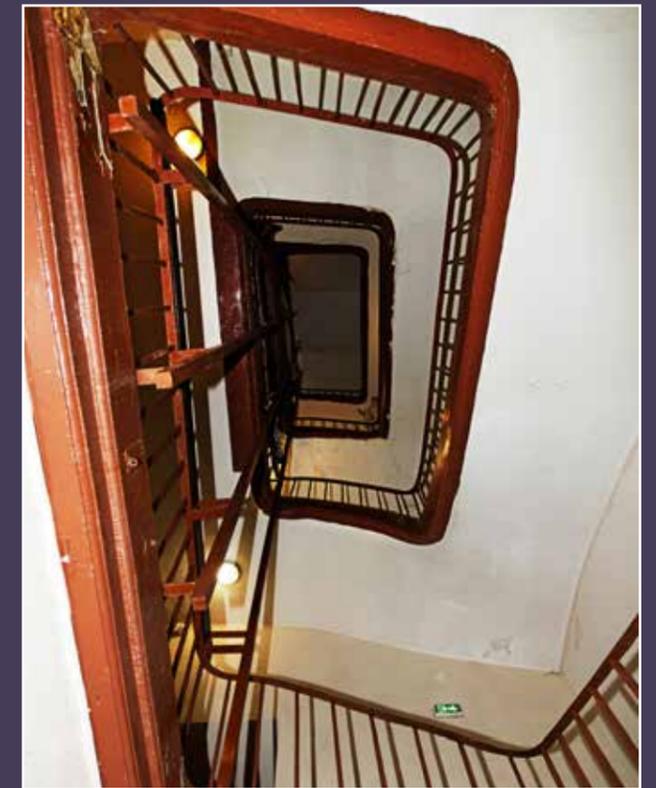
Avec son immeuble, son corps de logis, ses cours et jardin, ainsi que ses équipements (chambres à cheminées, cabinets d'aisance, puits), la propriété relevait de la maison d'habitation locative de qualité, et était baillée à deux preneurs (mentionnés en 1726, l'un pour l'immeuble sur cours, l'autre pour le corps de logis secondaire sur jardin). Elle reste en possession de la famille Boyer jusqu'au début du XIX<sup>e</sup> siècle. La disparition des minutes des trois notaires successifs ayant recueilli les actes de la famille nous empêche, dans l'état actuel des recherches, d'en savoir plus sur l'évolution du bâti au cours du XVIII<sup>e</sup> siècle. On peut cependant remarquer la disparition de l'escalier en vis dans la première cour et son remplacement par



Extrait du cadastre de Paris à la parcelle, 1829 (AN).



Extrait du plan parcellaire municipal, fin du XIX<sup>e</sup> siècle (AD75).



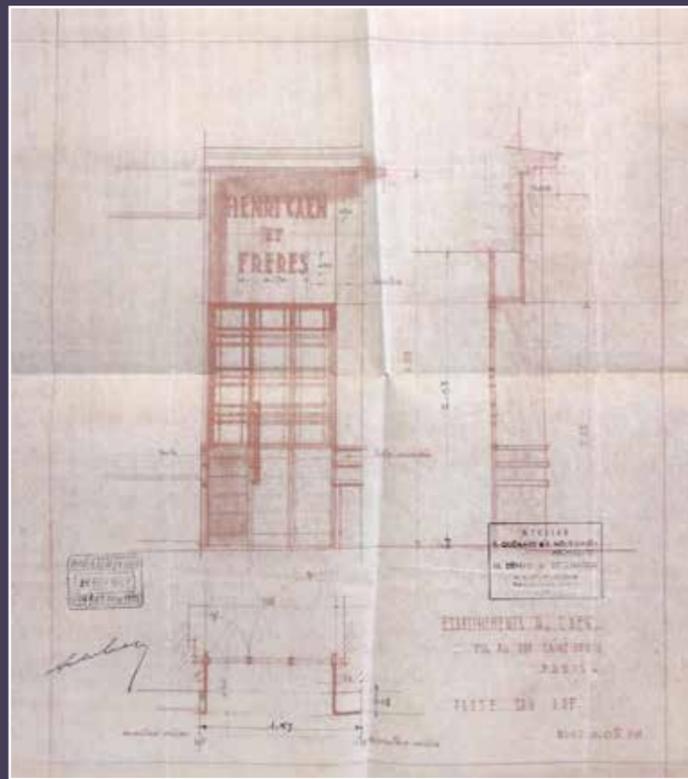
Vue de la cage d'escalier, 2024 (© DHAAP / ML).



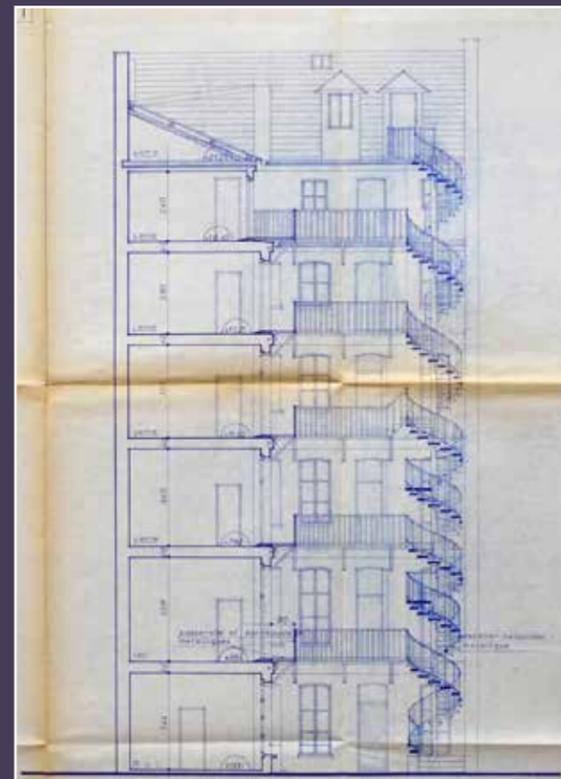
Vue de l'aile en retour et de sa surélévation, 2024 (© DHAAP / ML).



Vue de la verrière qui couvre la seconde cour, 2024 (© DHAAP / ML).



Atelier Quémard et Méus, architectes, élévation, coupe et plan pour les établissements H. Caen et frères, 1947 (AD75).



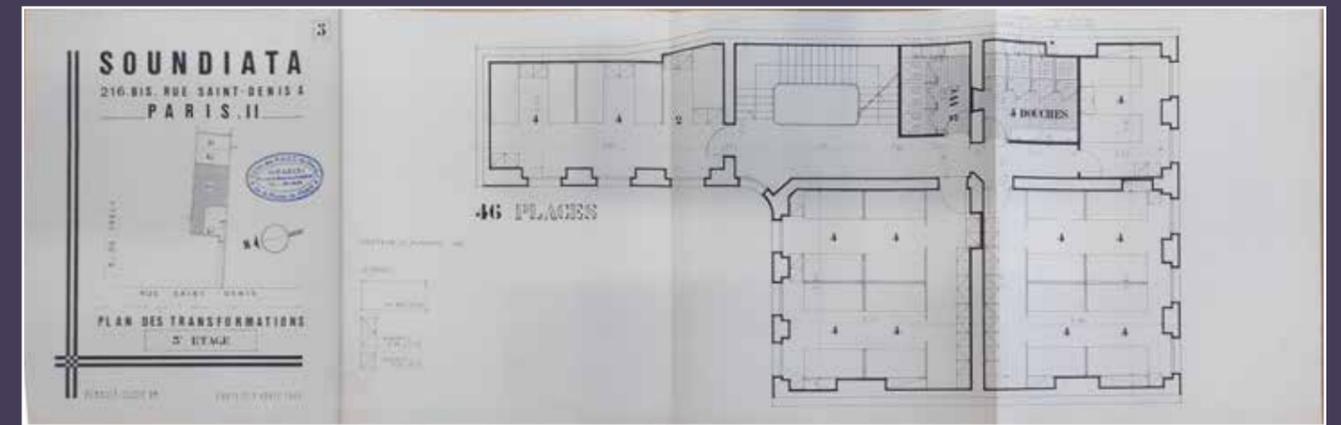
Projet d'escalier de secours, coupe, 1975 (AD75).

un escalier dans l'œuvre avec des paliers distribuant le corps de logis d'une part et l'aile en retour d'autre part. La petite construction accolée à l'immeuble sur rue, dans la première cour, existe en 1829. Un étage en retrait est en outre ajouté à une date indéterminée. En 1821, lors de la vente par la famille Boyer au locataire principal, M. Guidi, le nombre de niveaux n'est pas mentionné. On précise toutefois que celui-ci a fait faire des « hangars, constructions, réparations en maçonnerie et menuiseries » et des « augmentations et changements ». Ceux-ci pourraient inclure la création de l'étage en retrait supplémentaire surmonté de combles, attesté en 1861. Le second corps de logis en deuxième partie de parcelle existe encore en 1821, puis sera détaché de la propriété, marquant une densification puis une construction totale sur l'ancien jardin.

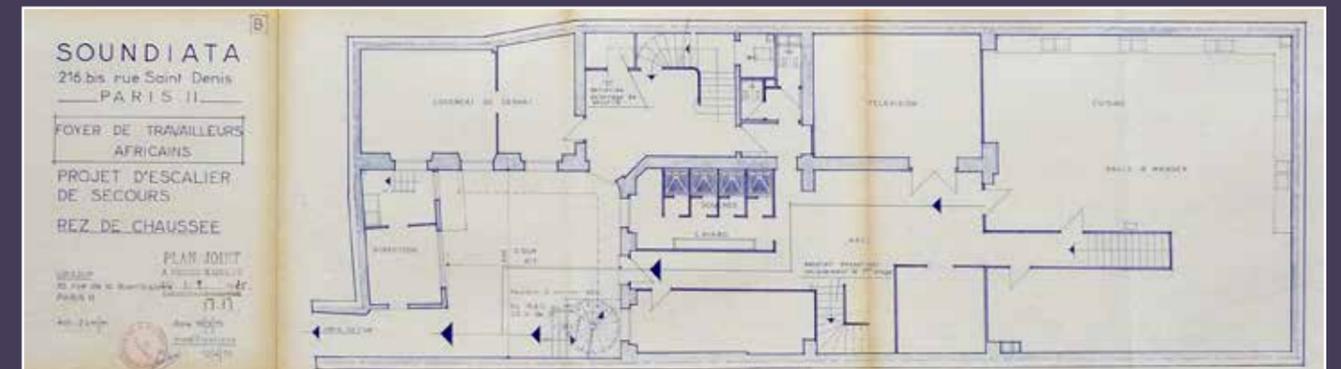
Nous manquons ensuite de descriptif jusqu'à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle. En 1885, la propriété est dévolue à une activité locative et industrielle. Les deux cours sont désormais couvertes. Les ateliers développés au rez-de-chaussée sont dévolus à une fabrique de cannes et chapeaux puis, au tournant au XX<sup>e</sup> siècle, de passementerie. En 1913, seule la seconde cour est mentionnée comme étant couverte. La maison Henri Caen et frères, qui possède également des usines dans le Nord et à Saint-Denis, est

toujours présente en 1947. Elle procède à cette date à la « remise en état de l'entrée sur rue » et au « ravalement de la façade sur cour ». On indique que « la façade actuelle et les locaux sur cour sont entièrement vétustes » et que des travaux d'entretien intérieur sont à prévoir. En 1967, une partie de la propriété est acquise par la société Soundiata pour y aménager un foyer de travailleurs qui s'étendra ensuite dans l'ensemble de l'immeuble. Des travaux de transformation sont menés à partir de 1969, qui consistent en la mise en place de dortoirs, de sanitaires, d'une cuisine, ainsi qu'une remise en état générale de l'immeuble, notamment des reprises partielles de planchers, dégradés par des infiltrations. Les travaux se poursuivent dans les années suivantes avec notamment, en 1975, la réalisation d'un escalier de secours extérieur communiquant avec des coursives placées à chaque niveau en façade sur cour. Les dortoirs sont transformés en chambres par des cloisonnements. La seconde cour accueille une cuisine et salle à manger sous la verrière ancienne.

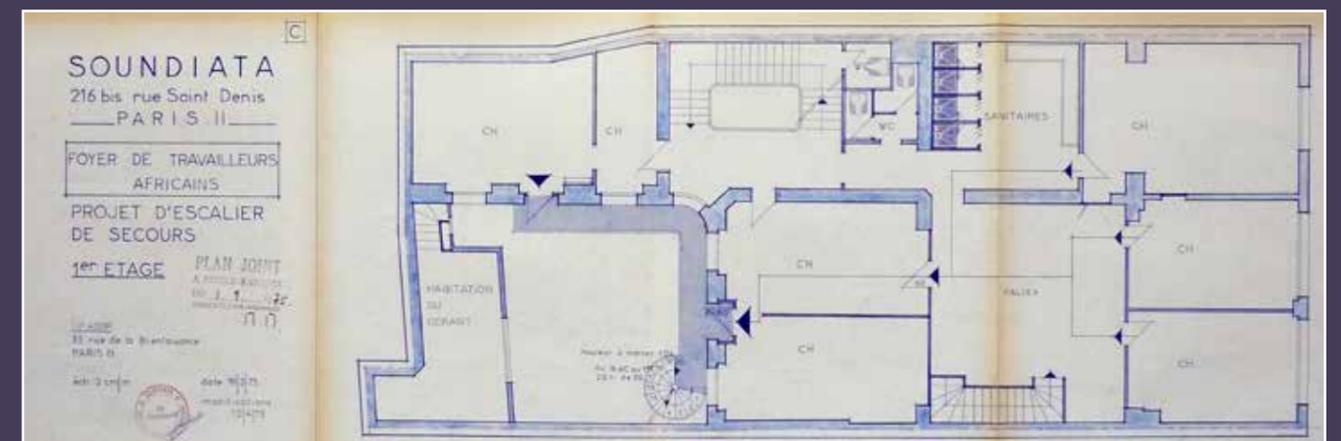
Achevée en 1985, il s'agit de la dernière transformation de cet immeuble qui conserve en très grande partie ses dispositions d'origine, malgré quelques remaniements au XVIII<sup>e</sup> et au XIX<sup>e</sup> siècle. On envisage aujourd'hui



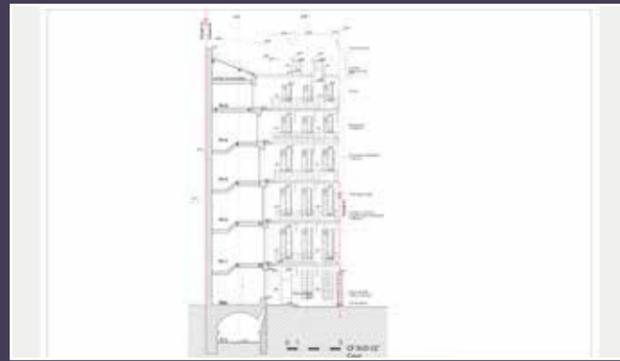
Plan des transformations, 1969 (AD75).



Projet d'escalier de secours, plan du rez-de-chaussée, 1975 (AD75).



Projet d'escalier de secours, plan du premier étage, 1975 (AD75).



Coupe, état existant (© Prinvault architectes).



Plan du rez-de-chaussée, état existant (© Prinvault architectes).



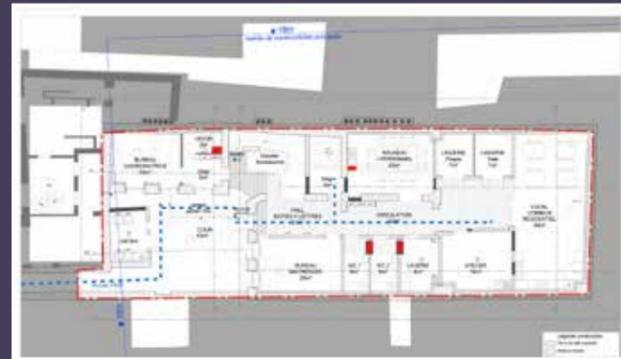
Plan du R+5, état existant (© Prinvault architectes).



Vue de la dernière volée de l'escalier menant au R+5, dont la démolition est demandée, 2024 (© DHAAP / ML).



Coupe, état projeté (© Prinvault architectes).



Plan du rez-de-chaussée, état projeté (© Prinvault architectes).



Plan du R+5, état projeté (© Prinvault architectes).



Plan du R+6, état existant, présentant les démolitions envisagées (© Prinvault architectes).

une réhabilitation et un changement d'usage afin de le convertir en « pension de famille » d'une trentaine de logements (T1).

Le projet, présenté au DHAAP au stade de faisabilité, passe en premier lieu par une dépose de la structure métallique en façade et un ravalement de celle-ci. Les menuiseries seraient intégralement remplacées. Les performances thermiques du bâtiment seraient améliorées par la mise en œuvre d'une isolation par l'intérieur. Les systèmes de chauffage et d'électricité sont à revoir entièrement après curage des intérieurs. On envisage, outre la dépose des cloisonnements, quelques démolitions ponctuelles dans les murs anciens, liées à des exigences de dégagement et de circulation dans les étages transformés en appartements. Les niveaux seraient desservis par un ascenseur, ménagé dans la gaine existante qui jouxte l'escalier ancien, prévu en préservation. On note cependant que la dernière volée menant au R+5, dont la trémie est réduite de moitié bien que faisant partie de l'ouvrage d'origine, serait démolie au profit d'une prolongation de l'ouvrage dans ses proportions les plus larges jusqu'au R+6. L'escalier serait alors enclôsné.

Les planchers ont fait l'objet d'un diagnostic ayant mis en évidence un bon état général malgré la dégradation de quelques solives. Ils devraient cependant être renfor-

cés pour atteindre une meilleure portance et résistance au feu.

Sur l'aile en retour, le dernier niveau est proposé en légère surélévation partielle pour atteindre le niveau de faîtage du corps de logis et permettre une meilleure habitabilité et présentation de la toiture. La charpente, visiblement en bon état, serait simplement reprise, sauf les changements apportés sur l'aile en retour. Parmi les modifications de volumétrie, il pourrait être proposé la dépose de la verrière qui couvre la deuxième cour. Un diagnostic plus poussé doit être mené afin de déterminer la possibilité de conserver cet ouvrage et de le restaurer.

#### RÉSOLUTION

Pas de résolution.

#### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives nationales : CP/F/31/13, pièce n°149 ; LL 1390 ; MC/ET/XX/441 ; MC/ET/XXXII/246 ; MC/ET/XXXIII/1823 ; MC/ET/LXXVII/199 ; MC/ET/LXXXIX/125 ; Q1 1099-8, fol. 161 v°-162 ; S//1463/1 ; S//1464 ; S//1466/1 ; S//1466/2 ; S//1467.

- Archives de Paris : DQ18 1191 ; VO13 261 ; 3589W 2136 ; 1178W 2900.



Coupe AA', état existant (© Prinvault architectes).



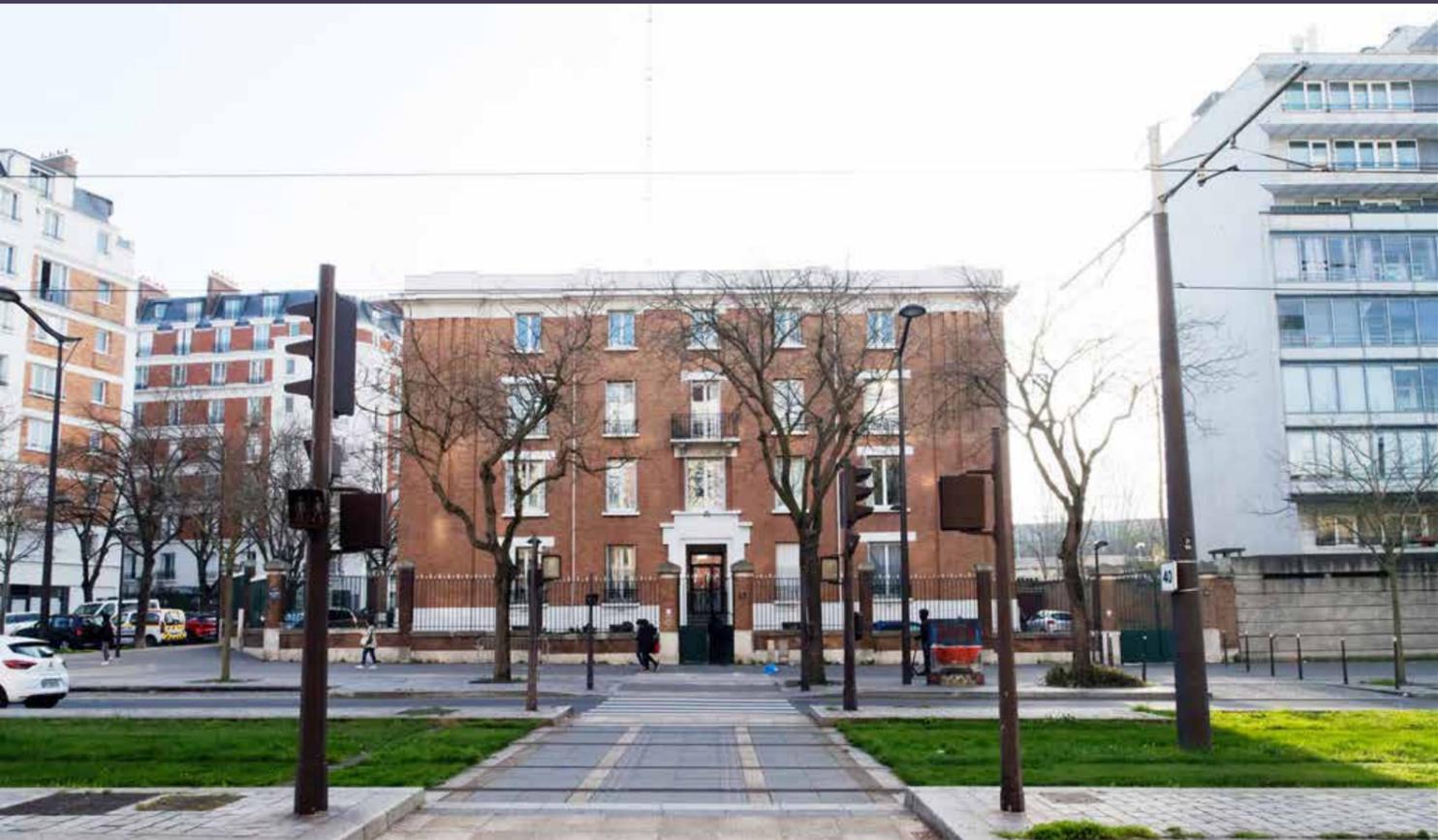
Coupe BB', état existant (© Prinvault architectes).



Coupe AA', état projeté (© Prinvault architectes).



Coupe BB', état projeté (© Prinvault architectes).



## 10-12 boulevard Soult (12<sup>e</sup> arr.)

### FAISABILITÉ

#### Démolition totale d'un bureau de recrutement militaire des années 1930

##### PROTECTION

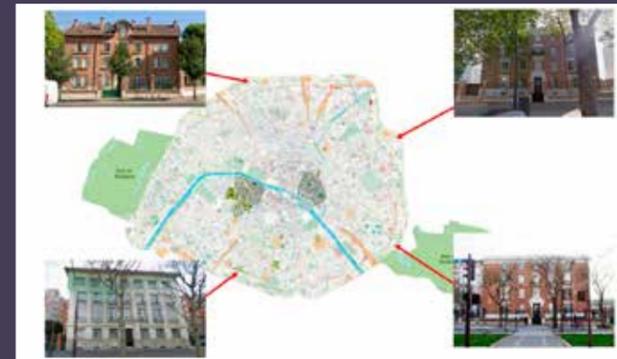
Aucune protection.

##### PRÉSENTATION

Situé à l'emplacement du bastion n° 6, ce bureau de recrutement militaire, sis 10-12 boulevard Soult, témoigne des réalisations du ministère de la Guerre après le déclassement de l'enceinte de Thiers. Il forme un ensemble homogène avec le bureau placé boulevard Bessières, déjà objet d'une étude en faisabilité similaire et présentée à la Commission du Vieux Paris en avril 2024, mais aussi avec ceux du boulevard Brune et du boulevard Mortier. Tous construits au cours des années 1930 à l'emplacement des anciennes fortifications, ces édifices modestes adoptent le style Art déco de leur époque ; ceux du boulevard Soult et du boulevard Mortier se présentent en outre comme de parfaits jumeaux.



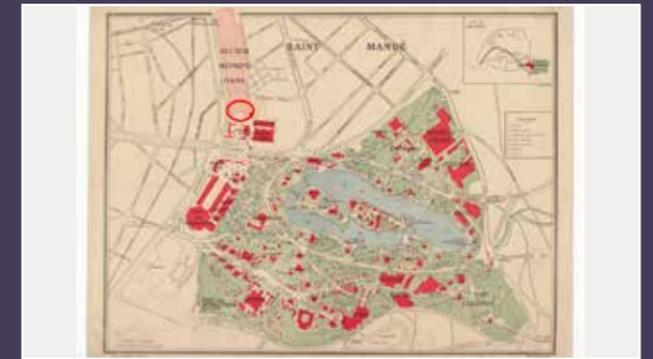
Extrait du P.L.U.



Répartition des bureaux de recrutement militaire des années 1930 identifiés.



Plan du bastion n° 6, extrait du plan parcellaire municipal, 1891 (AD75).



Plan général de l'Exposition coloniale internationale de Paris, 1931 (BnF).



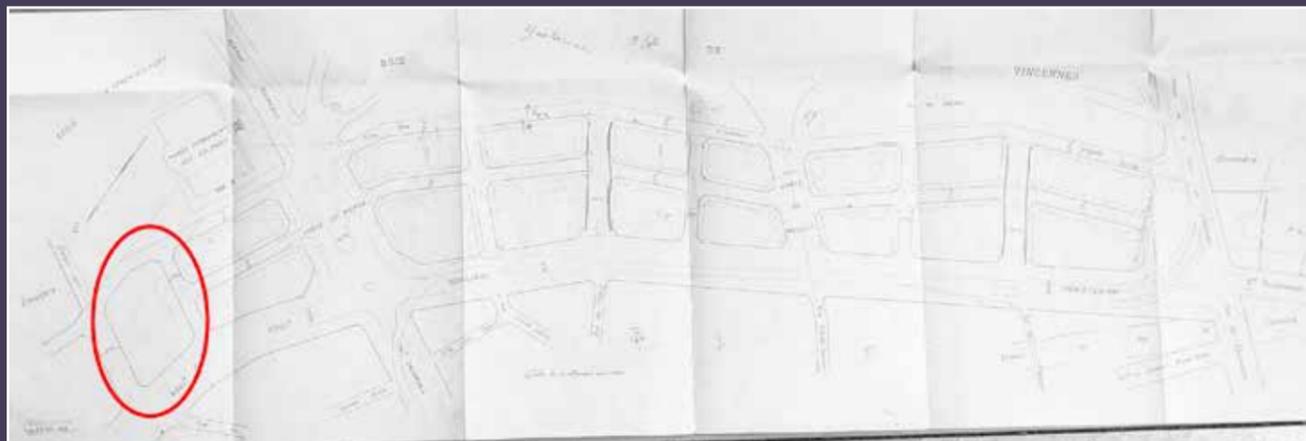
Vue aérienne du pavillon métropolitain d'Audoul, 1931 (© Roger-Viollet).

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 des Habitations à bon marché (HBM) ou des équipements publics, l'histoire de ce terrain est tout d'abord indissociable de l'Exposition coloniale de 1931, qui s'étend alors sur les bastions 4, 5, 6 et 7, à proximité du bois de Vincennes. Un immense Palais de la section métropolitaine, conçu par l'architecte Alfred Audoul (1891-1963), est notamment placé le long du boulevard Soult. Si des projets de conservation de ce morceau de bravoure de plus de 42 000 m<sup>2</sup> se multiplient dès 1930, les services techniques de la Ville poursuivent en parallèle leurs études pour le lotissement de ces anciens bastions. Déjà en 1931, la Ville de Paris s'engage ainsi à attribuer 5 600 m<sup>2</sup> du bastion 6 à l'Administration militaire.

Sur l'îlot défini, compris entre le boulevard Soult, la rue Ernest Lefébure, l'avenue Armand Rousseau et la rue de l'Amiral la Roncière le Noury, est édifié en 1934 un petit bureau de recrutement militaire, protégé par une clôture composée d'un mur bahut en béton et brique scandé de poteaux en briques et de grilles en ferronnerie. L'étude historique transmise par les porteurs de projet n'a pas

permis d'identifier son architecte, ni de retrouver ses plans d'origine. Situé au croisement du boulevard Soult et de la rue de l'Amiral La Roncière Le Noury, le pavillon, en brique et béton, est élevé sur cave d'un rez-de-chaussée surélevé et de trois étages surmontés d'un toit-terrasse. Il présente en façade un vocabulaire Art déco alliant briques rouges, appuis de fenêtres et linteaux en béton ou encore fins garde-corps en ferronnerie aux motifs géométriques. D'épais pilastres à calépinage de brique couronnés d'une imposante corniche achèvent d'ornementer le bâtiment. En intérieur, se retrouve encore aujourd'hui un sol en carreaux cassés colorés typique des années 1930, de même que l'escalier principal d'origine. Si la distribution initiale n'a pu être documentée, le rez-de-chaussée et les deux niveaux supérieurs étaient certainement dédiés au recrutement, quand le dernier niveau abritait probablement un ou plusieurs logements de fonction. Bien que le bâtiment soit peu remanié par la suite, les changements de distribution ont conduit à la suppression de son accès secondaire. Il accueille actuellement neuf logements, qui n'ont pu être visités par le DHAAP.

Après sa construction, des bâtiments provisoires de tailles modestes sont édifiés au cours des années 1950



Projet de lotissement, 1931 (AD75).



Vue aérienne présentant le pavillon au sein de son îlot, 1936 (© IGN).



Détail d'une carte postale présentant le pavillon depuis le boulevard Soult, s.d. [vers 1930-1940] (BHVP).



Vue de la façade arrière du pavillon, 2024 (© DHAAP /ML).



Détail d'un garde-corps, 2024 (© DHAAP /ML).



Clôture d'origine, à l'arrière, pilastre et corniche Art déco du pavillon, 2024 (© DHAAP /ML).



Carreaux cassés colorés et escalier d'origine, 2024 (© DHAAP / ML).

puis 1960 sur une partie du terrain, mais l'îlot reste largement inoccupé. Il n'a pas été possible à ce jour d'établir d'éventuels autres projets de construction de la part du ministère des Armées sur cet espace restant, mais, en 1955, l'État vend le surplus de l'îlot à la Ville de Paris, qui entreprend de lotir ce terrain laissé libre. En 1967 est ainsi élevée une école maternelle d'après les plans de l'architecte Jean Timmel (?-2006), quand un bâtiment d'habitation de huit étages est construit en 1988-1989 par l'architecte Jean-Paul Mauduit (1954-) pour la SAGI.

Le DHAAP a été contacté en février 2024 au sujet d'études en faisabilité pour les bureaux du boulevard Bessières et Soult et a, en ce sens, visité les sites en mars 2024. À la demande des porteurs de projet, la faisabilité du boulevard Bessières, plus avancée, a été présentée seule à la Commission du Vieux Paris lors de la séance d'avril 2024. À cette occasion, la Commission s'est fermement opposée à la démolition totale du bureau de recrutement. Concernant le boulevard Soult, l'ABF de secteur a déjà été contacté en 2022, le bureau de recrutement étant en co-visibilité directe avec le Palais de la Porte Dorée, protégé au titre des monuments historiques. Il a, dès cette date, émis un avis en pré-consultation défavorable à la démolition, sans toutefois s'opposer à une éventuelle

surélévation de deux à trois niveaux du bâtiment. Le DHAAP a depuis été recontacté en mai dernier, sur un projet de démolition totale du bâtiment, remplacé par un programme d'une cinquantaine de logements, prévus au sein d'un bâtiment à R+9.

#### DISCUSSION

Moïra Guilmart signale l'avis défavorable de l'ABF et fait le parallèle entre les bureaux de recrutement militaire de la ceinture et les pavillons de Ledoux au niveau de l'enceinte des Fermiers généraux. Bernard Gaudillère considère qu'il faut être logique avec la résolution précédente sur le boulevard Bessières et empêcher, ici aussi, l'émergence de bâtiments hauts. Corine Faugeron pense qu'il serait bien de conserver les quatre bureaux de recrutement existants sur les boulevards des Maréchaux. Géraldine Texier-Rideau juge pour sa part que c'est l'une des missions de la Commission du Vieux Paris que de préserver le paysage urbain ; la barrière des HBM est unique et il ne faut pas la morceler.

#### RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 6 juin 2024 à l'Hôtel d'Albret et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné en faisabilité le



Vue de l'accès secondaire condamné, 2024 (© DHAAP / ML).



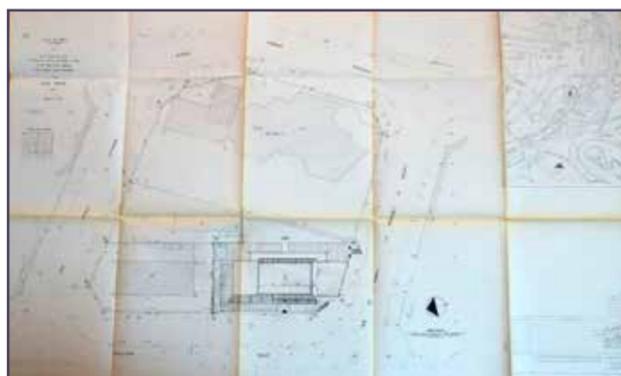
Vue aérienne montrant le bureau et deux bâtiments provisoires de construction légère, 1964 (© IGN).



projet de démolition complète de l'ancien bureau de recrutement militaire du 10-12 boulevard Sault. Comme pour le bâtiment du boulevard Bessières, examiné le 4 avril 2024, elle s'oppose fermement à la démolition de cet immeuble, qui présente un bon état de conservation et s'inscrit dans un ensemble architectural cohérent. Elle souligne la qualité du paysage urbain hérité de l'entre-deux-guerres à proximité de la Porte Dorée, qui ne saurait être altérée par la création d'un immeuble de neuf étages.

#### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : VM59 42.
- 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 Coteau, Horvath Éditions, 1986.
- GRAHAL, *Immeuble 10-12 boulevard Sault, 2-4 rue Ernest Lefebure (Paris 12<sup>e</sup>). Expertise historique et patrimoniale*, mai 2024.
- Pauline ROSSI, *L'Est parisien : genèse d'une reconquête (1919-1975)*, thèse sous la direction de Simon Texier et de Jean-Yves Andrieux, Sorbonne université, 2015.
- Pauline ROSSI, *L'Est parisien. Genèse d'une reconquête 1919-1975*, Rennes, PUR, 2023.



Lotissement progressif de la Ville de Paris : une école, du côté de l'avenue Rousseau, et un immeuble de logements, le long du boulevard Sault, 1989 (AD75).



Projet d'immeuble à R+9 en remplacement du bureau de recrutement (© Ministère des Armées / Nové).

## 18 boulevard Auguste Blanqui (13<sup>e</sup> arr.)

### FAISABILITÉ

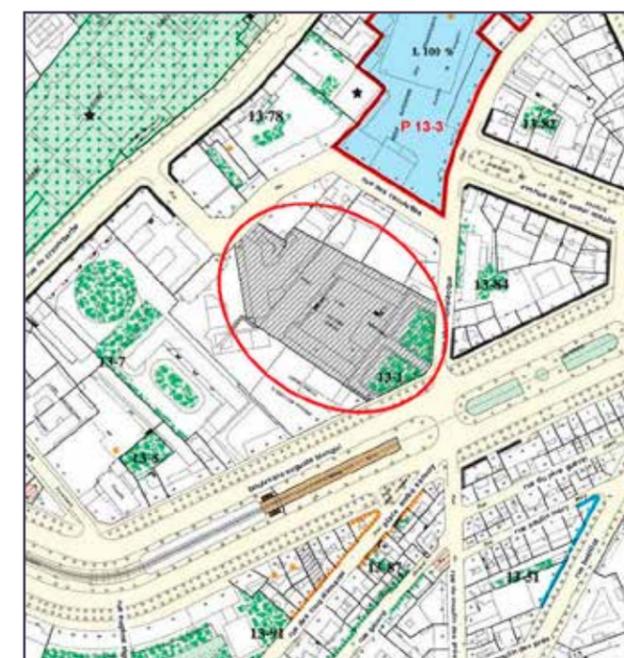
Mise en conformité incendie et en accessibilité de l'École Estienne

#### PROTECTION

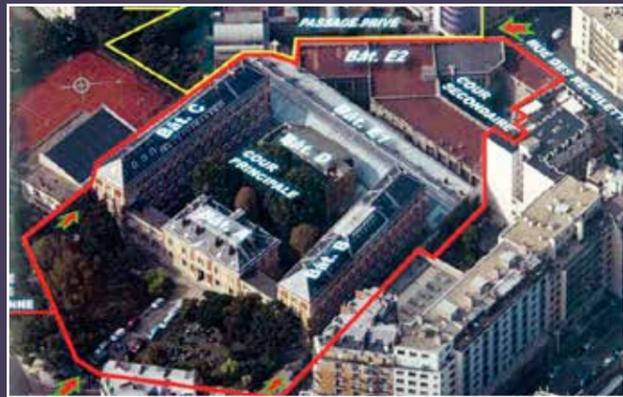
Immeuble protégé au titre du PLU : « École Municipale du Livre Estienne fondée à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle. Les bâtiments disposés en U en briques polychromes sur le boulevard Auguste Blanqui ont été réalisés en 1896 par l'architecte Samuel Menjot de Dammartin sur commande de la Ville de Paris. Sur la rue des Reculettes, la cour est fermée par un bâtiment en béton dont l'avant-corps est orné de bas-reliefs de style Art déco évoquant les métiers du livre et des arts graphiques. L'ensemble de ces constructions témoigne de l'évolution typologique de l'architecture scolaire parisienne, de l'esthétique rationnelle des écoles municipales en briques de la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle, de l'influence de l'architecture industrielle sur les bâtiments institutionnels des années trente. »

#### ANTÉRIORITÉ

- Séance du 23 octobre 2012 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 23 octobre 2012, en Mairie du 3<sup>e</sup>



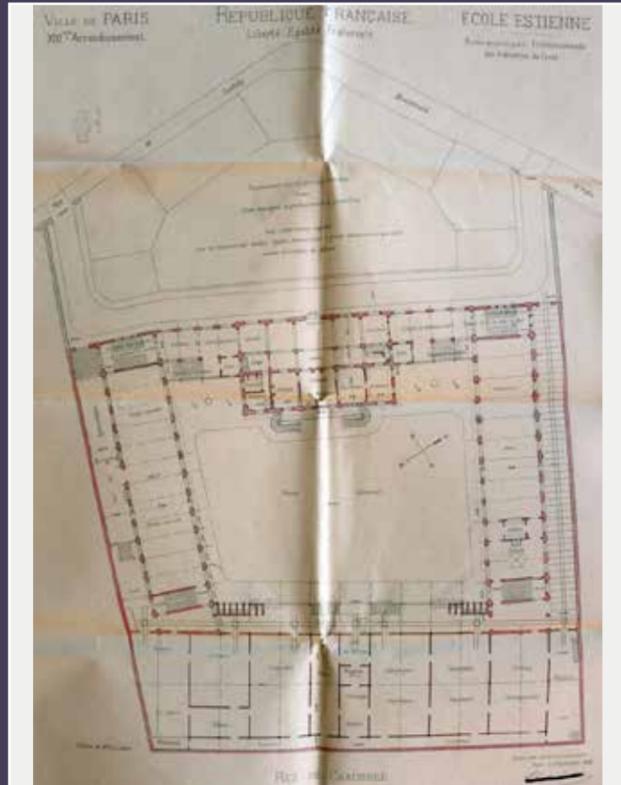
Extrait du P.L.U.



Vue aérienne de l'école avec identification des bâtiments (© SLA).



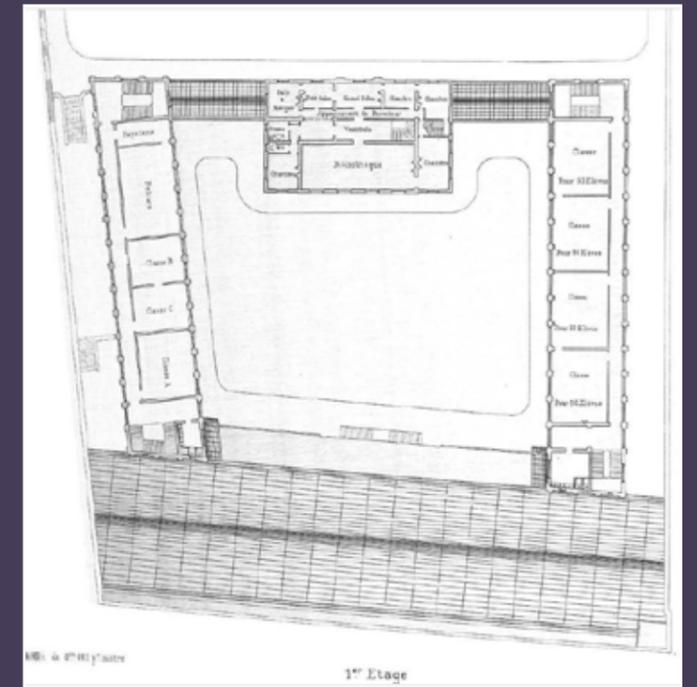
Charles Lucas, arch., premier projet pour l'école Estienne, coupe du pavillon sur le boulevard et élévation d'une des ailes, 15 septembre 1888 (AD75).



Charles Lucas, architecte, premier projet pour l'école Estienne, plan du rez-de-chaussée, 15 septembre 1888 (AD75).



Attribué à Samuel Menjot de Dammartin, architecte, École Estienne, plan du rez-de-chaussée, s.d. [vers 1894-1896] (© DHAAP / CVP).



Attribué à Samuel Menjot de Dammartin, architecte, École Estienne, plan du premier étage, s.d. [vers 1894-1896] (© DHAAP / CVP).

arrondissement, sous la présidence de Mme Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du Patrimoine, a examiné le projet de mise aux normes thermiques et de sécurité de bâtiments de l'École Estienne.

Dans le cadre de ce projet, la Commission demande que le traitement de la façade du bâtiment des années 1930 situé rue des Reculettes conserve le dessin d'origine. En particulier, le traitement du soubassement, qui prévoit le remplacement des panneaux de pavés de verre par des menuiseries, devra conserver son rythme propre, sans prolongement des lignes verticales de la façade. »

#### PRÉSENTATION

Inscrite sur un vaste terrain de près de 10 000 m<sup>2</sup>, l'École Supérieure Estienne des Arts et Industries Graphiques s'articule en six corps de bâtiments – A, B, C, D, E1 et E2 – édifiés entre la fin du XIX<sup>e</sup> siècle et le milieu des années 1950. Inaugurée en 1896, elle figure parmi quinze autres écoles techniques de la Ville en activité au début du XX<sup>e</sup> siècle et témoigne de l'évolution de l'architecture scolaire à Paris.

Sa création est décidée par la Ville de Paris en 1887 afin de proposer un lieu dédié aux apprentissages des arts et industries du Livre ; c'est ainsi en hommage à la célèbre dynastie d'imprimeurs parisiens de la Renaissance qu'elle prend le nom d'« Estienne ». Sa construction, de

même que celle d'une école de jeunes filles alors prévue, est d'abord confiée à l'architecte Charles Lucas (1838-1905), sur un large terrain acquis par la Ville en 1882 et placé le long de l'actuel boulevard Auguste Blanqui, dans le 13<sup>e</sup> arrondissement. Suite à des malfaçons constatées au niveau des puits de fondation, Lucas est remplacé par Samuel Menjot de Dammartin (1836-1921), architecte de la Ville et auteur de plusieurs écoles parisiennes. Sans renier les grands principes du projet initial, l'agence de Menjot de Dammartin procède alors à de nombreuses modifications, quand la conception de l'école de jeunes filles est abandonnée, remplacée par un jardin à la française dessiné par l'architecte Gaudiard.

En retrait sur le boulevard, quatre bâtiments entourant une cour arborée sont édifiés, selon un ordonnancement symétrique et axé hérité de l'architecture des hôtels particuliers, qui perdure encore à cette période pour la construction des écoles parisiennes. L'ensemble témoigne toutefois de l'architecture scolaire de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle par les matériaux et techniques utilisés, qui allient soubassement en moellons, élévations en briques polychromes et baies de formes variées, alternant linteaux droits métalliques, arcs surbaissés ou encore oculi. Ce jeu sur les formes, sur la polychromie ou sur les calepinages de briques particulièrement soignés – notamment au niveau des allèges – témoigne de toute la maîtrise de



Vue de la façade principale de l'école sur le boulevard, 1893 (AD75).



Cour de l'école, vue depuis l'ouest. De gauche à droite : l'ancien bâtiment D (pavillon de la photographie démolé en 1908), le bâtiment B, le bâtiment A, 1900 (BnF).



La bibliothèque, au premier étage du bâtiment A, 1900 (AD75).



Anonyme, École du livre Estienne, nouveau pavillon de la photographie (Glaize architecte), après 1908 (AD75).



Photographie Industrielle Nobécourt, façade du nouveau bâtiment sur la rue des Reculettes, [1939-1942] (Musée Carnavalet).



Vue des ailes depuis la cour, 2024 (© DHAAP / ML).



Vue de la bibliothèque, 2024 (© DHAAP / ML).



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

Menjot de Dammartin sur l'architecture scolaire, telle qu'elle se développe à Paris depuis les années 1870. Ses élévations historicistes évoquent toutefois également l'architecture française du XVI<sup>e</sup> et du XVII<sup>e</sup> siècle, matérialisant l'hommage à la célèbre dynastie Estienne, dont l'école prend le nom. La façade principale du bâtiment A allie en ce sens chaînes d'angles harpées, tables décoratives, impostes et corniches en briques rouge foncé, quand deux bas-reliefs en pierre réalisés par le sculpteur Thisse ornent les élévations côté sud. Ce bâtiment ainsi mis en valeur accueille notamment des bureaux de l'administration, une bibliothèque et des logements de fonction. Encadrant la cour, les façades des ailes en retour (bâtiments B et C) sont quant à elles rythmées par de larges baies et par des pilastres de brique rouge en ressaut sur les maçonneries de briques claires, mais aussi par des *tondi* néo-Renaissance en céramique dans les parties hautes, qui achèvent ce jeu de références. Ces ailes accueillent, outre le réfectoire au rez-de-chaussée du bâtiment C, de nombreuses salles de classe et ateliers. Conformément à l'avant-projet de Lucas, un long hall des machines est édifié entre 1889 et 1898, à structure métallique porteuse légère, achevant de clore cette cour principale. En 1900, un premier atelier de photographie est ajouté dans la cour le long de la grande galerie des machines. Ce petit pavillon métallique est cependant

remplacé, dès 1908, par un nouveau bâtiment conçu par l'architecte J. Glaize. Suite à l'acquisition en 1924 de terrains mitoyens du hall des machines, un projet d'agrandissement de l'école est élaboré en 1932 et confié à l'architecte Eric Bagge (1890-1978). Le projet définitif, formulé par Bagge associé à Charles Auray (1912-2003), prévoit la construction d'un nouvel ensemble triangulaire entièrement en béton armé, au vocabulaire Art déco, desservi par la création d'une voie supplémentaire, finalement non réalisée. L'imposante façade principale, marquée en son centre par un léger avant-corps, est notamment ornée de trois bas-reliefs du sculpteur Pierre Traverse et couronnée par une corniche orientalisante évoquant l'architecture des pylônes égyptiens. Stoppée en 1941, la construction ne reprend qu'en 1946 pour s'achever au milieu des années 1950. Depuis, l'ensemble a subi plusieurs campagnes de travaux modifiant quelque peu ses édifices. Le bâtiment D est notamment réaménagé et sa façade remaniée dans les années 1950, quand les galeries de liaison du bâtiment A sont surélevées, certainement au cours des années 1960. L'ensemble de la parcelle est aujourd'hui protégé au titre du PLU. En 2012, une campagne de travaux de mise en sécurité de l'ensemble du site et de mise en accessibilité des



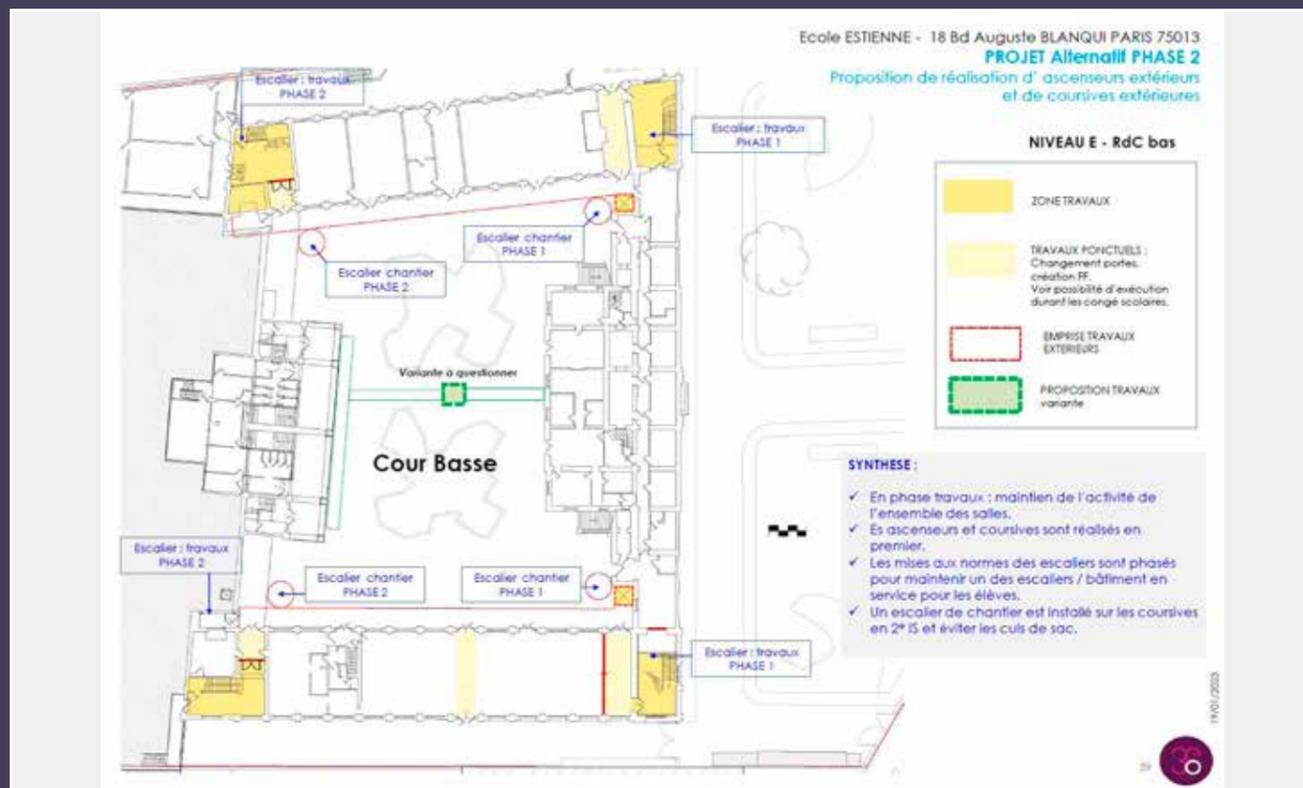
Exemple de pièce de réserves devant accueillir un ascenseur dans le premier scénario, 2024 (© DHAAP / ML).



Premier scénario de mise en accessibilité, plan du rez-de-chaussée, 2012 (© SLA).



Premier scénario de mise en accessibilité, plan du premier étage, 2012 (© SLA).



Second scénario de mise en accessibilité, plan du rez-de-chaussée, 2024 (© 3<sup>e</sup> opus).

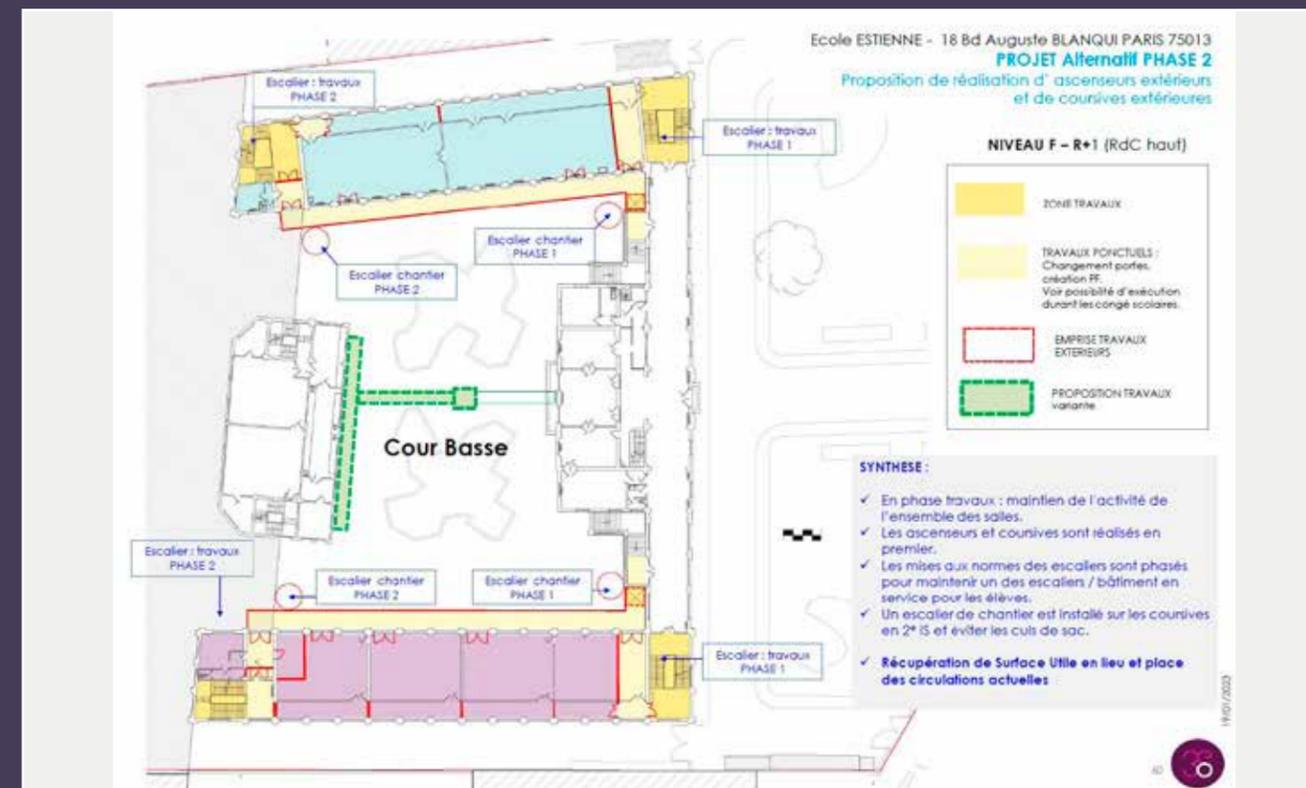
bâtiments E1 et E2 conduit à un premier passage en Commission du Vieux Paris. À l'issue de cette présentation, la CVP avait demandé que la façade du bâtiment, élaborée dans les années 1930, conserve son dessin d'origine. Depuis, une étude historique a été menée à l'initiative de la Ville de Paris et une seconde phase de travaux est envisagée afin de permettre un accès PMR à l'ensemble du site, complexifié par un décalage de niveau entre le bâtiment A et les bâtiments B et C et par la légère déclivité du terrain.

Un premier projet prévoit en ce sens l'encloisonnement des escaliers, l'insertion d'ascenseurs dans les ailes B, C et D au niveau des salles de cours et la création de nouvelles circulations dans les différents bâtiments, qui réduisent quelque peu les dimensions de certaines salles de cours. Il n'est finalement pas mis en œuvre en raison du phasage des travaux et de sa difficile mise en œuvre en site occupé. En outre, il ne permet pas à ce stade l'accessibilité à la bibliothèque, située au premier étage du bâtiment A. Suite à ce constat, un bureau d'études a été mandaté pour une étude en faisabilité d'un projet au phasage compatible avec l'occupation du site. Le DHAAP a ainsi été sollicité, en avril 2024, afin d'étudier ce second scénario et son impact sur l'existant, avant que ne soit amorcée une mise en forme plus poussée de ce projet. Ce second scénario propose la création de circulations

extérieures placées le long des façades sur cour, selon un système de double-peau ou de coursives « légères », certainement métalliques. Cette disposition viendrait empiéter d'environ 1m 40 de chaque côté de la cour, aux dimensions déjà relativement modestes, quand des ascenseurs, censés résoudre la différence d'un demi-niveau entre le bâtiment A et ses ailes B et C, seraient placés le long des bâtiments de liaison entre les bâtiments A, B et C.

#### DISCUSSION

Mireille Grubert se dit très réticente au vu de la qualité des façades existantes. Moïra Guilmart considère que la solution proposée n'est pas pertinente ; il faut cependant que tous les étudiants puissent accéder à la bibliothèque. Bernard Gaudillère suggère alors que la bibliothèque soit déplacée au rez-de-chaussée. Corine Faugeron pense elle aussi que, la bibliothèque ayant beaucoup perdu de son cachet initial, elle pourrait changer de place. Dominique Cerlet s'interroge sur les raisons pour lesquelles la première solution envisagée a été écartée, tandis que Karen Bowie demande que la Ville de Paris explore d'autres solutions. Géraldine Texier-Rideau note enfin que les questions d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite sont récurrentes et conduisent souvent à la solution la



Second scénario de mise en accessibilité, plan du premier étage, 2024 (© 3<sup>e</sup> opus).

plus facile ; il y a pourtant d'autres options à explorer.

#### RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 6 juin 2024 à l'Hôtel d'Albret et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné en faisabilité le projet de mise en conformité et en accessibilité de l'école Estienne. Elle est défavorable à la solution envisagée, qui aurait pour effet d'altérer fortement des façades remarquables, voire uniques en leur genre dans Paris, et qui participent d'un ensemble cohérent et harmonieux. Elle encourage les porteurs de projets à envisager un scénario plus respectueux de l'architecture existante.

#### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : VM72 2.
- Amicale des personnels de l'École Estienne, *Histoires de l'École Estienne : 1889-1939 : de la Belle Époque à la Drôle de guerre*, vol. 1, A.P.E.E., 2000.
- Marie-Cécile BOUJU, *L'École Estienne, 1889-1949. La question de l'apprentissage dans les industries du livre*, thèse pour le diplôme d'archiviste paléographe, École nationale des Chartes, 1998.
- Anne-Marie CHÂTELET, *Les écoles primaires à Paris 1870-1914 : définition et élaboration d'un équipement*,

thèse en histoire de l'art sous la direction de François Loyer, Université Marc Bloch, Strasbourg, 1991.

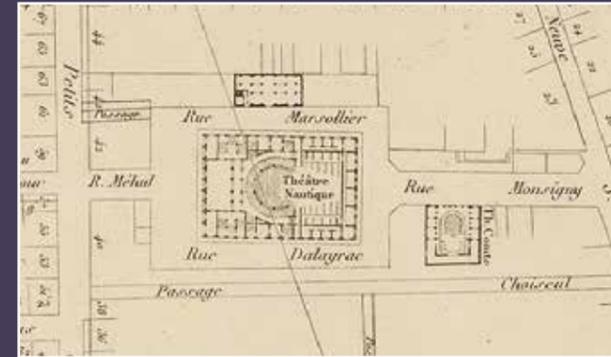
- Matthieu COUCHET, *Étude historique architecturale, École du Livre Estienne, 18 boulevard Auguste Blanqui, Paris 13*, mars 2018.



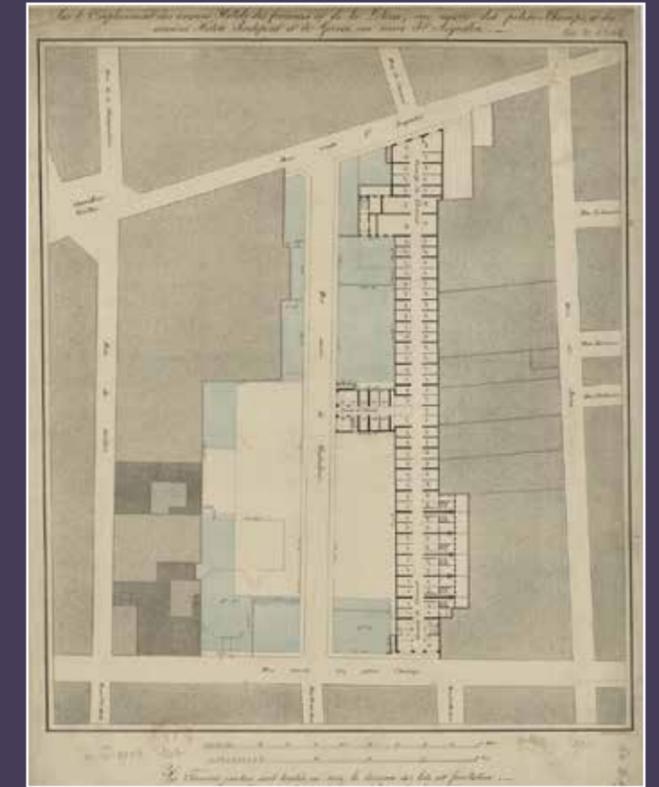
Second scénario de mise en accessibilité : emplacement prévu des circulations verticales et horizontales sur les façades sur cour, 2024 (© 3<sup>e</sup> opus).



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



Théodore Jacoubet, *Atlas général de la Ville, des faubourgs et des monuments de Paris* (détail), 1836 (BHVP)



Mallet frères et Cie, [Perçement de la rue Ventadour], 1824 (BnF).

## 1 rue Dalayrac (02<sup>e</sup> arr.)

### Réhabilitation de l'immeuble Ventadour, ancien Opéra-Comique

Pétitionnaire : Mme Solange DARBES PICCA  
 BANQUE DE FRANCE  
 PC 075 102 24 P0008  
 Dossier déposé le 06/03/2024  
 Fin du délai d'instruction le 06/08/2024

« Modification d'aspect extérieur d'une construction existante à R+6 sur 5 niveaux de sous-sol. L'opération a pour objet la rénovation de l'ancienne salle Ventadour à Paris. Le projet comprend les interventions suivantes : la mise en valeur des façades historiques ; la rénovation du clos intérieur du bâtiment ; la démolition partielle et la restructuration de la toiture existante ainsi que la rénovation thermique de l'ensemble de l'enveloppe du bâtiment. Les interventions s'orientent suivant trois axes de projet décrits dans la notice de présentation jointe au présent dossier : un parti de restauration des éléments historiques remarquables ; un parti d'homogénéisation de la toiture ; un parti de modernisation de l'enveloppe thermique. »



Extrait du P.L.U.

#### RÉSUMÉ

- Superficie du terrain : 1850 m<sup>2</sup>
- Surface existante : NR
- Surface créée : NR
- Surface totale : NR

#### PROTECTION

Immeuble protégé au titre du PLU : « Ancien Théâtre Ventadour construit en 1826 transformé en immeuble-îlot de bureaux Huvé et Guerchy architectes construction en pierre de taille composition monumentale de deux niveaux avec neuf doubles arcades surmontés d'un attique. »

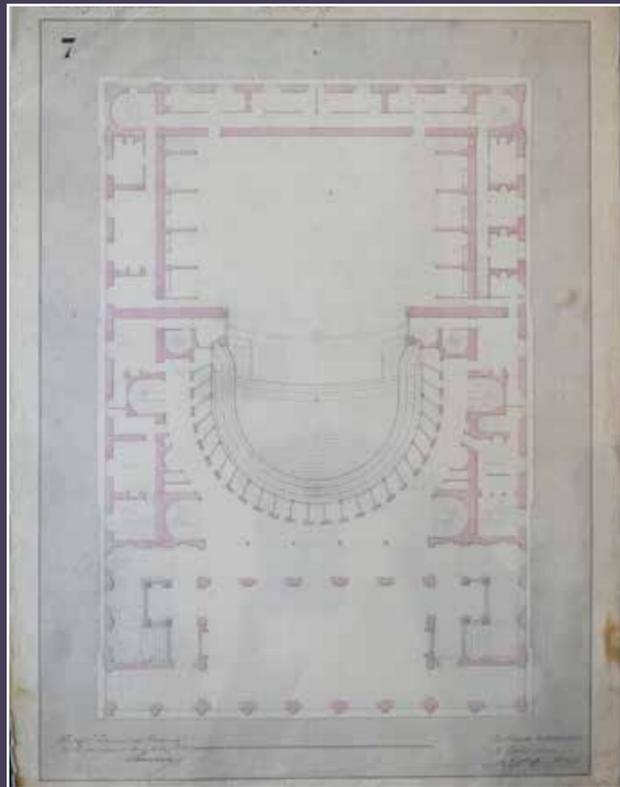
#### PRÉSENTATION

L'immeuble « Ventadour », qui accueille aujourd'hui divers services du personnel de la Banque de France, est à l'origine un théâtre, maintes fois remanié avant de subir une importante transformation lors de son changement d'usage à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle.

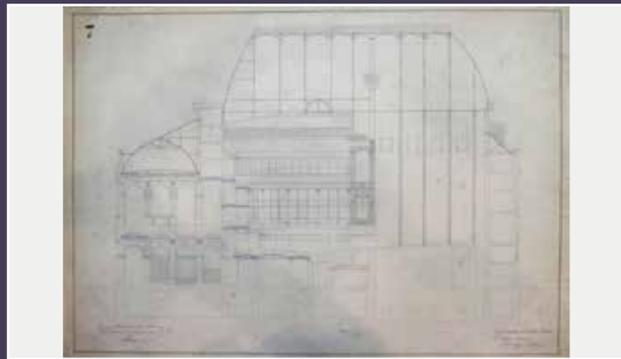
L'immeuble est en effet construit entre 1826 et 1829 afin d'accueillir le théâtre royal de l'Opéra-Comique, créé en 1714. La troupe avait fait faillite et la salle Feydeau qu'elle occupait alors était dans un état de dégradation avancé.

Suite au renoncement des sociétaires à leurs droits administratifs, l'opéra est intégré à la Maison du roi et placé sous la responsabilité du duc d'Aumont. La construction d'une nouvelle salle est décidée par Louis XVIII mais c'est son successeur, Charles X, qui assurera la réalisation du projet. Le choix de l'emplacement est lié aux transformations d'envergure alors en cours dans le quartier de Gaillon : les banquiers Mallet proposent à la Liste civile d'acquérir des terrains situés rue Neuve-Ventadour qui doit devenir une grande place quadrangulaire au centre de laquelle serait édifié le théâtre, moteur d'une vaste opération de lotissement qui voit la disparition de l'hôtel du marquis de Lionne bâti par Le Vau (devenu l'hôtel des Finances) et de l'hôtel de la Loterie royale.

La construction du nouvel Opéra-Comique est soumise à un concours dont le cahier des charges précise que l'établissement, bordé de quatre nouvelles rues, devra être entouré de boutiques au rez-de-chaussée. Le comité des bâtiments choisit le projet de l'architecte du roi Jean-Jacques-Marie Huvé (1783-1852) qui séduit par ses solutions de circulation dans un espace relativement contraint, par les proportions satisfaisantes de la salle et un style architectural « approprié à la destination de l'édifice et au caractère qu'il doit avoir ». On lui adjoint cependant un de ses concurrents, Louis Régnier de



Huvé et Régnier de Guerchy, architectes, Théâtre royal de l'Opéra-Comique, plan du 1<sup>er</sup> étage, 1827 (AN).



Huvé et Régnier de Guerchy, architectes, Théâtre royal de l'Opéra-Comique, coupe sur la longueur, 1827 (AN).



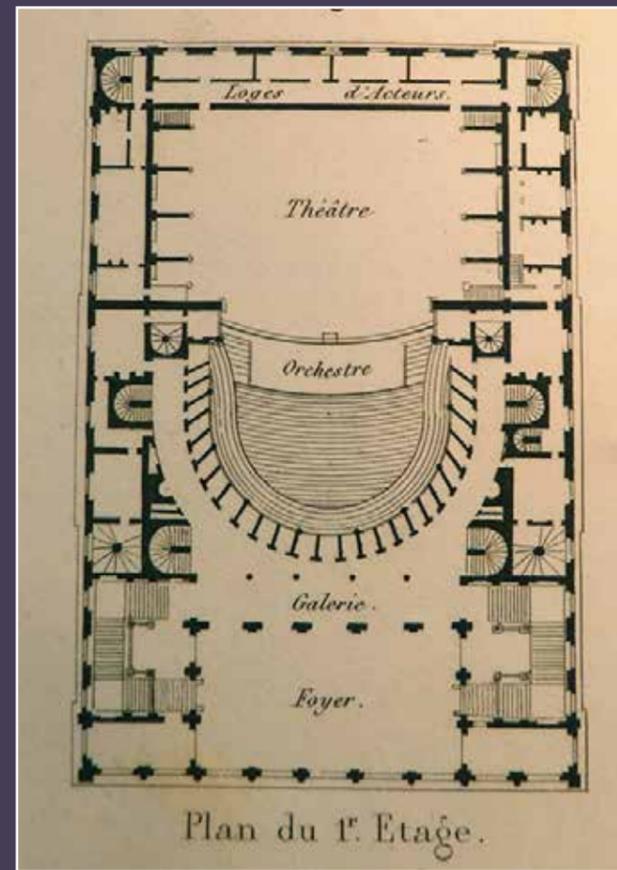
Thomas Talbot Bury, *Nouveau théâtre Feydeau, salle Ventadour*, [entre 1829 et 1831] (Musée Carnavalet – Histoire de Paris).

Guerchy (1784-1852), architecte de l'administration du théâtre Feydeau.

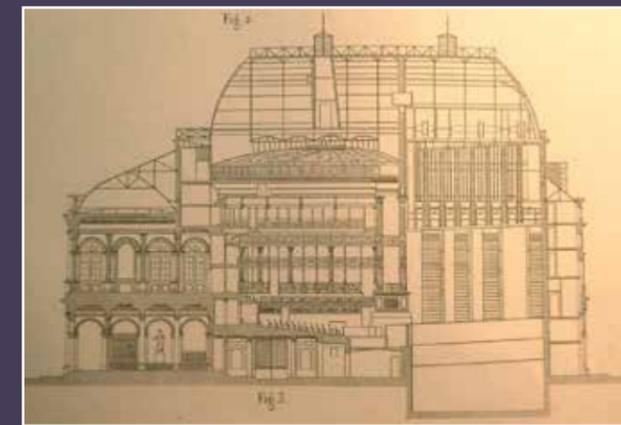
En 1828, alors que les travaux sont encore en cours, la Liste civile décide de vendre la salle et le privilège de l'exploitation. Une première transaction échoue avant l'achat, en 1829, par Jean-François Boursault, ancien acteur devenu directeur des théâtres de Marseille puis de Palerme, et fondateur du théâtre Molière à Paris. La construction de l'édifice s'achève cette même année. Il est réalisé en pierre de taille pour la structure et les escaliers, en moellons et pierre pour les murs intérieurs. Les planchers sont en fer de même que le comble et les colonnes de la salle, qui sont revêtues de brique avant de recevoir leur décor. La façade, classique, s'inscrit dans le style d'autres théâtres construits à cette période comme celui de Lyon, ou l'opéra de Paris de la rue Le Peletier. Les deux niveaux d'ordre sont surmontés par un attique orné de sculptures. Ce décor est dû à Amable Boichard, sculpteur qui fut au cours de sa carrière à la fois en charge du bûchage des symboles royaux de Versailles puis de leur restitution à la Restauration. Le rez-de-chaussée du théâtre accueille des boutiques sous une galerie à arcades. Le vestibule conduit à un hall d'où partent deux escaliers d'honneur conduisant, à l'étage, au foyer et à la salle de spectacle. Ce niveau comprend également les

bureaux de la direction et, dans les combles, on aménage quelques logements. Le décor intérieur alterne la pierre, le marbre, mais aussi le plâtre et le carton-pierre pour certains ornements. Il est également confié à Amable Boichard, tandis que les peintures sont réalisées par Pierre-Luc-Charles Cicéri et Antoine-Marie Lebe-Gigun, spécialisés dans les décors de pièces de théâtres mais aussi dans l'ornement des salles qui accueillent ces représentations. L'inauguration a lieu le 20 avril 1829.

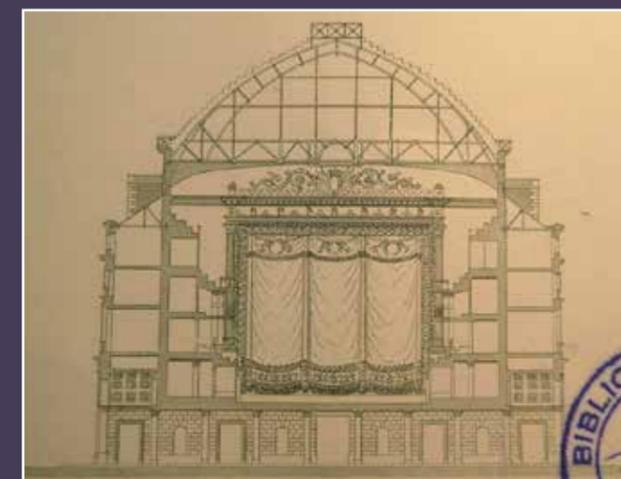
Cependant cette salle fastueuse et encore éloignée du centre névralgique des divertissements parisiens s'avère rapidement peu rentable. Différents directeurs se succèdent et l'établissement est régulièrement fermé, poussant, dès 1832, la troupe de l'Opéra-Comique à se délocaliser place de la Bourse, au Théâtre des Nouveautés. Dès lors la salle Ventadour n'est plus ouverte qu'occasionnellement pour des événements festifs et caritatifs. En 1833, elle est louée à François-Xavier de Saint-Esteben, détenteur d'un privilège de théâtre nautique. Un bassin rempli d'eau naturelle est installé sous les planches de la scène, utilisé de jour par des baigneurs et dédié le soir à des naumachies. Ce théâtre nautique, alors unique en son genre à Paris, est inauguré le 10 juin 1834 mais ferme dès 1835, en raison des coûts d'entretien élevés et de la difficulté de maintenir la salubrité dans la salle.



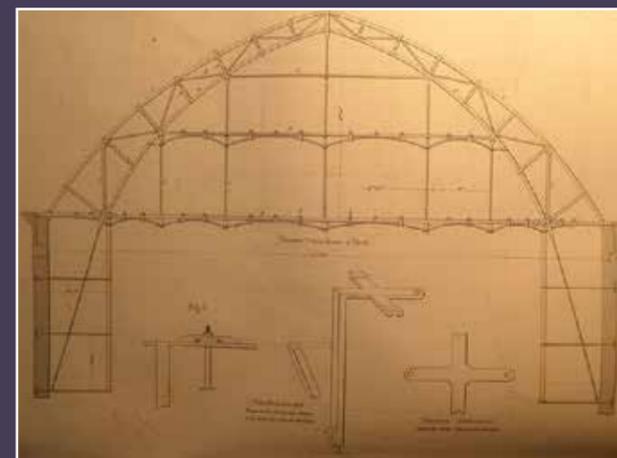
Jacques-Auguste Kaufmann, dessinateur, plan du premier étage de la salle Ventadour, 1840 (publié dans J.-A. Kaufmann, *Architectonographie des théâtres [...]*, 1840).



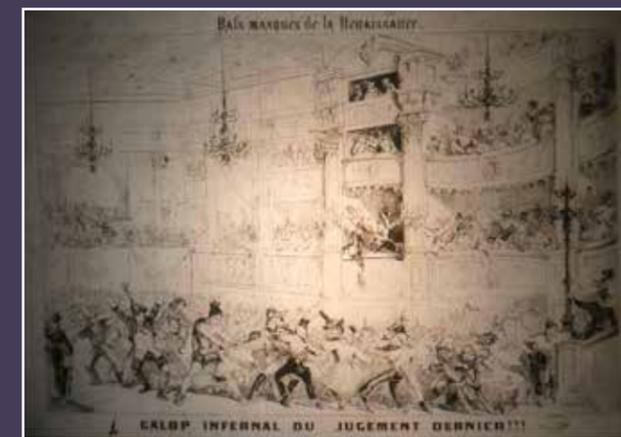
Jacques-Auguste Kaufmann, dessinateur, coupe longitudinale de la salle Ventadour, 1840 (publié dans J.-A. Kaufmann, *Architectonographie des théâtres [...]*, 1840).



Jacques-Auguste Kaufmann, dessinateur, coupe transversale de la salle Ventadour, 1840 (publié dans J.-A. Kaufmann, *Architectonographie des théâtres [...]*, 1840).



Jacques-Auguste Kaufmann, dessinateur, détail du comble en fer de la salle Ventadour, 1840 (publié dans J.-A. Kaufmann, *Architectonographie des théâtres [...]*, 1840).



Anonyme, *Bals masqués de la Renaissance, Galop infernal du jugement dernier!!!*, [entre 1838 et 1841] (BnF).



Louis-Jules Chapuy, dessinateur, *Théâtre-Italien, place Ventadour*, 1850 (Musée Carnavalet – Histoire de Paris).



Anonyme, *La sortie du Théâtre-Italien*, 1848 (BnF).



Anonyme, maquette de la salle Ventadour, [entre 1841 et 1879] (Musée Carnavalet – Histoire de Paris).

De nouvelles transformations sont apportées à l'établissement à l'occasion de l'installation, en 1837, du Théâtre de la Renaissance, créé par Anténor Joly l'année précédente. Il fait appel à Jean-Jacques-Marie Huvé pour procéder aux transformations qu'il souhaite pour cette nouvelle salle. « L'intérieur de la salle doit être complètement reconstruit et modifié. Déjà les anciennes loges et galeries n'existent plus ; aujourd'hui on établit de nouvelles plus favorables aux dames et à leurs toilettes ; les avant-scènes sont rapprochées de manière à resserrer l'ouverture du théâtre ; un plafond sonore est posé, un étage plus bas que celui existant, et à la place des bonnets d'évêque, on a pratiqué un spacieux amphithéâtre », indique le journal le Courrier du 12 juillet 1838. Les nouveaux décors peints, représentant des figures allégoriques et mythologiques dans des cartouches ovales, sont réalisés par Alexis Valbrun qui a notamment participé aux décors de l'opéra de la rue de Richelieu. Le Théâtre de la Renaissance est inauguré avec la pièce *Ruy Blas* de Victor Hugo, dont le succès entraîne un procès intenté par l'Opéra-Comique et l'Opéra pour concurrence de leur privilège exclusif. Ces déboires conduisent Joly à fermer la salle dès 1840 et, malgré une tentative de reprise ne main l'année suivante, c'est finalement le Théâtre Italien qui obtient de s'installer à la salle Ventadour.

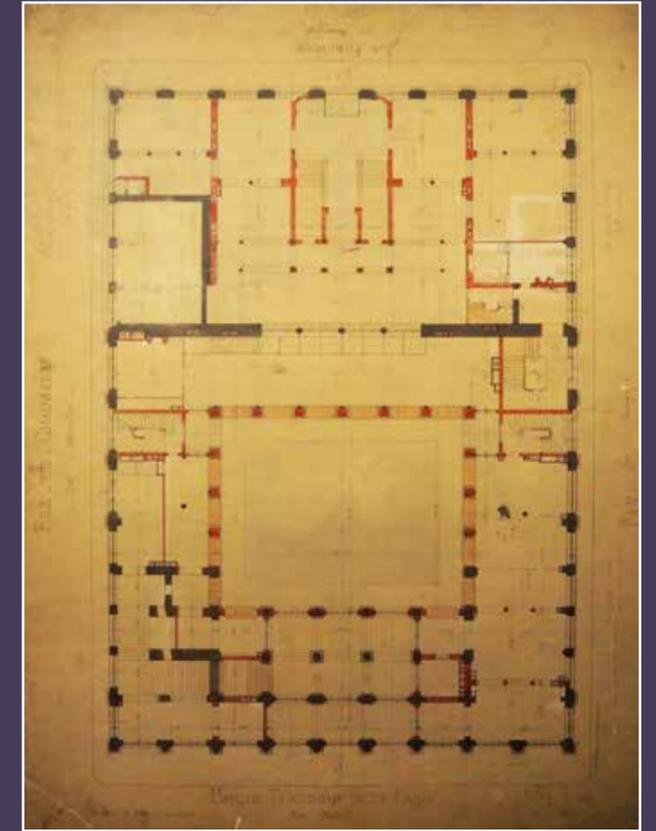
De nouveaux travaux, plus ténus, sont menés sous la direction de l'architecte Louis-Charles-Théodore Charpentier (1797-1867) auteur, dans ces mêmes années, de la reconstruction de la salle Favart. À la salle Ventadour, il augmente la capacité de près de 200 places. De nouveaux décors peints sont réalisés par le bolonais Domenico Ferri dans des tons or et blanc, contribuant à faire du nouveau théâtre le plus luxueux de Paris – jusqu'à la construction de l'opéra Garnier. Cette campagne voit certainement la fermeture de la galerie du rez-de-chaussée, qui apparaît en effet occultée sur les gravures des années 1850. Le théâtre rencontre un grand succès, notamment avec les représentations des opéras de Verdi, jusqu'à la guerre de 1870 où il est transformé en hôpital. Il ne rouvre qu'en 1872 mais fait rapidement faillite.

En 1874, la salle Ventadour accueille la troupe de l'Opéra suite à l'incendie de la salle Le Peletier et alors que l'opéra Garnier n'est pas encore achevé. Elle ferme de nouveau ses portes en 1875 et voit ensuite alterner différentes directions, jusqu'à la location, en 1879, à la compagnie d'assurances La Foncière.

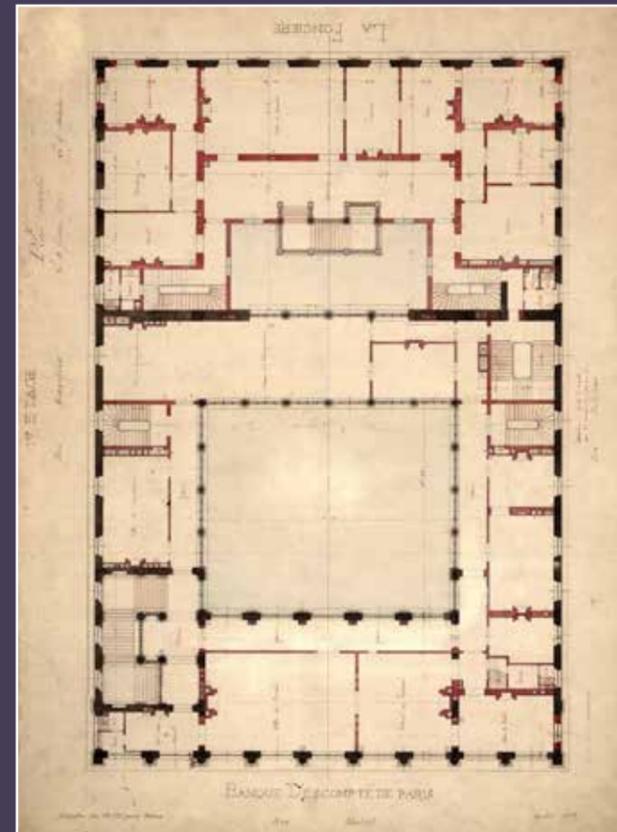
La compagnie sous-loue une partie des locaux à la Banque d'Escompte de Paris qui va occuper la partie sud, séparée par le mur de scène de La Foncière installée au nord du bâtiment. Ces deux sociétés récemment créées



Charles Marville, photographe, *Rue Ventadour depuis la rue Thérèse*, entre 1865 et 1868 (Musée Carnavalet – Histoire de Paris).



[Eugène Petit], architecte, *La Foncière et la Banque d'Escompte de Paris, plan du rez-de-chaussée*, 1879 (Archives de la Banque de France).



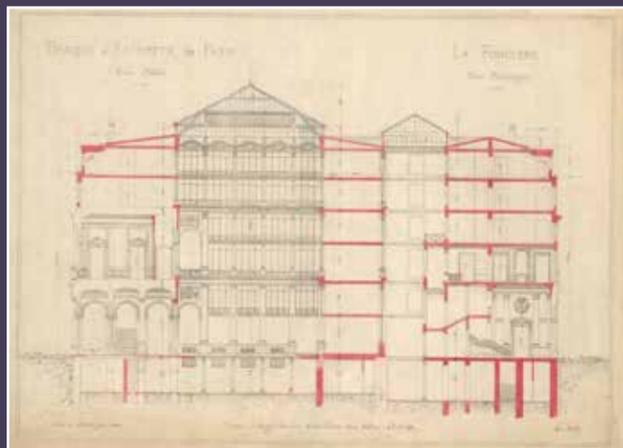
[Eugène Petit], arch., *La Foncière et la Banque d'Escompte de Paris, plan du 1er étage*, 1879 (Archives de la Banque de France).



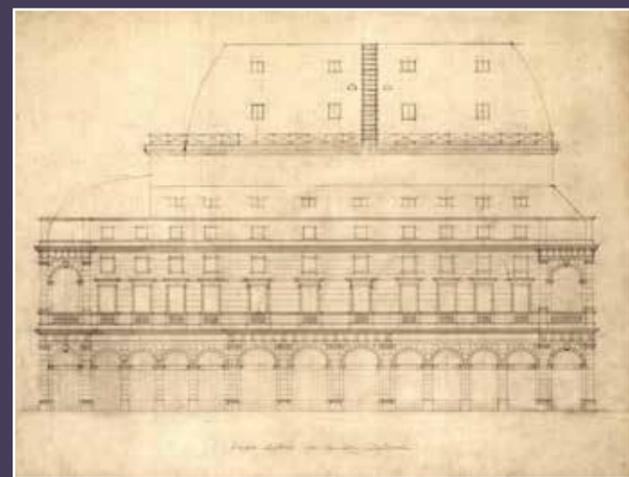
[Eugène Petit], architecte, *La Foncière et la Banque d'Escompte de Paris, Élévation de la façade sur la rue Méhul*, 1879 (Archives de la Banque de France).



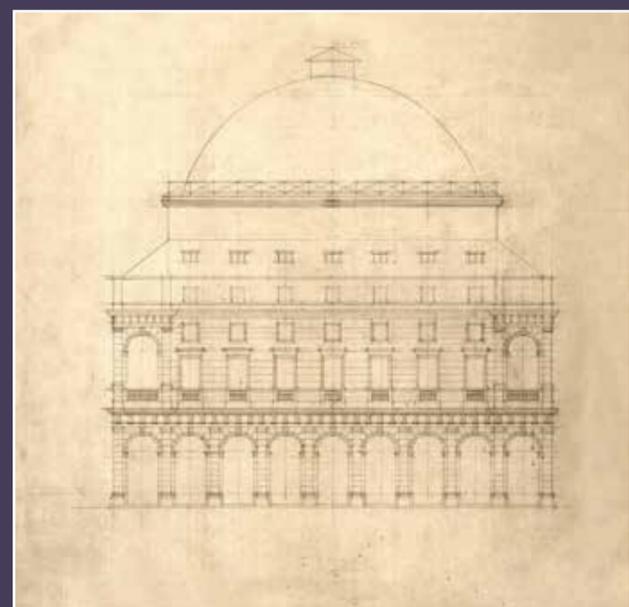
[Eugène Petit], architecte, *La Foncière et la Banque d'Escompte de Paris, façade latérale sur la rue Dalayrac*, 1879 (Archives de la Banque de France).



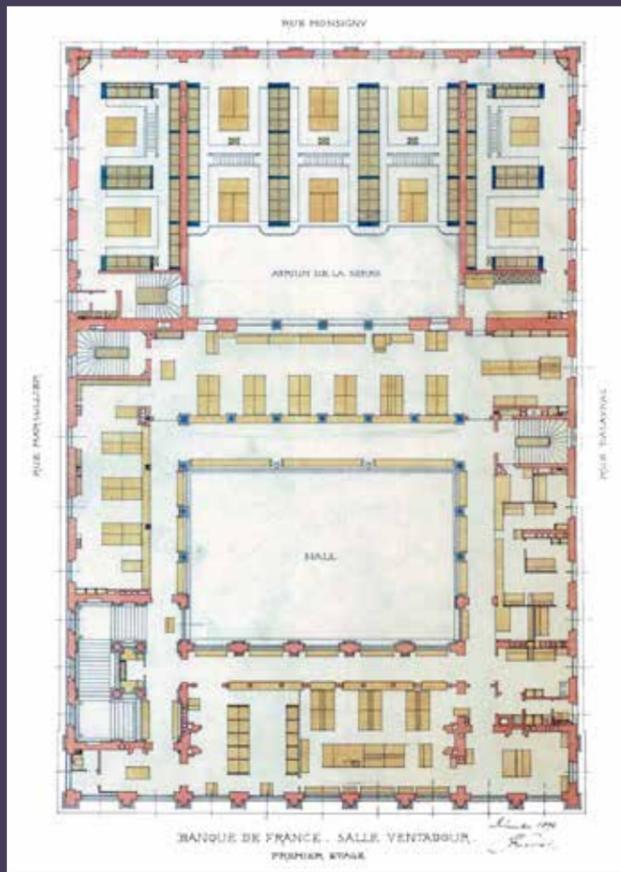
[Eugène Petit], architecte, La Foncière et la Banque d'Escompte de Paris, coupe longitudinale dans l'axe des portes d'entrée, 1879 (Archives de la Banque de France).



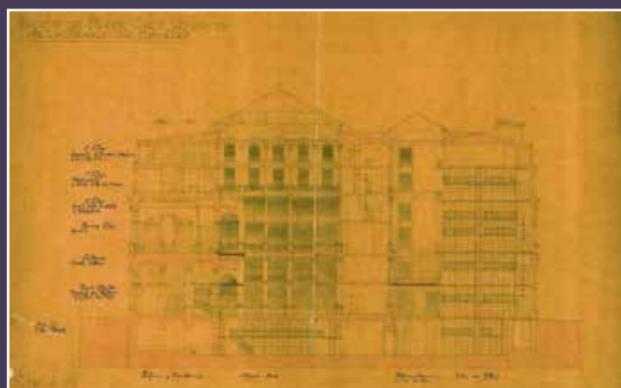
[Eugène Petit], architecte, Théâtre Italien, Élévation sur la rue Dalayrac, 1879 (Archives de la Banque de France).



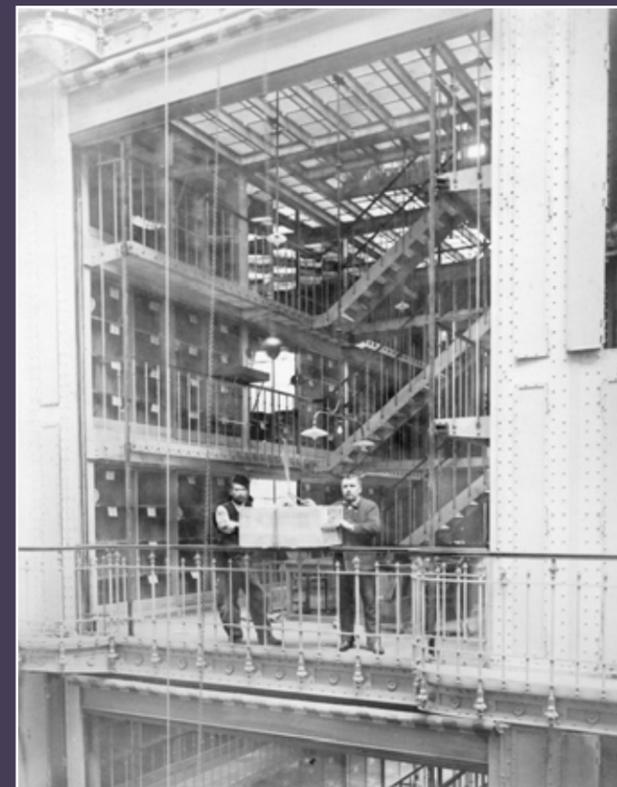
[Eugène Petit], architecte, Élévation sur la rue Méhul, 1879 (Archives de la Banque de France).



Jean-Louis Pascal, architecte, Banque de France - Salle Ventadour, plan du premier étage, décembre 1894 (Archives de la Banque de France).



Jean-Louis Pascal, architecte, Banque de France - Salle Ventadour, coupe longitudinale côté Marsollier [1891-1893] (Archives de la Banque de France).



Vue du chantier (construction du coffre et de la serre des titres), [entre 1891 et 1893] (Archives de la Banque de France).



Vue intérieure à la fin du chantier (vue des façades intérieures du hall), [vers 1893] (Archives de la Banque de France).

trouvent là une situation idéale à proximité du boulevard des Italiens et de la Bourse de Commerce. L'édifice est alors transformé pour s'adapter à ces nouvelles fonctions par l'architecte Eugène Petit. La salle de spectacle disparaît pour faire place aux espaces d'accueil et de bureaux, desservis par de nouveaux escaliers. Un sous-sol est aménagé pour accueillir les coffres de la Banque d'Escompte. Les espaces de réception sont maintenus. Ces aménagements entraînent cependant des modifications extérieures : l'attique est augmenté en hauteur et percé de baies, suite à la dépose des statues, ornements remplacés par deux horloges encadrées de figures allégoriques sur les façades courtes. Un étage de mansarde surmonte ce niveau en lieu et place de la grande charpente métallique. Émergent alors désormais les deux verrières apportant un éclairage zénithal aux halls de chacune des deux compagnies. Si les arcades sont maintenues sur la façade de la rue Méhul, et sur trois travées sur la rue de Monsigny, les élévations sont modifiées à rez-de-chaussée en faveur de baies à arc surbaissé pourvues de grilles, surmontées d'un entresol éclairé par des fenêtres carrées, tout en conservant les pilastres doriques à chaque travée.

L'ancien théâtre ainsi transformé est rapidement acheté par la Banque de France qui y installe, en 1891, le service

des titres et l'institut d'émission. De nouveaux aménagements sont cependant nécessaires et confiés à Jean-Louis Pascal (1837-1920), architecte du gouvernement et inspecteur général des bâtiments civils et palais nationaux. Le grand atrium situé à l'emplacement de l'ancienne salle de spectacle est maintenu mais, du côté nord, l'installation de la serre des titres entraîne d'importants bouleversements et la mise en œuvre d'une structure métallique à plancher de verre, sorte d'énorme coffre-fort pourvu de multiples chemins de ronde. La séparation du bâtiment en deux parties persiste, l'une étant ouverte au public, l'autre étant réservée à la conservation des titres. Les anciens bureaux sont transformés et entresolés et certaines circulations verticales sont revues pour desservir ces niveaux et dégager des sources de lumière directe, bien que l'éclairage électrique soit mis en œuvre à l'occasion de cette campagne de travaux. Les décors qui avaient été réalisés par Petit pour la Banque d'Escompte sont simplement mis au goût et au nom du nouveau propriétaire ; ainsi, les monogrammes sont remplacés par celui de la Banque de France.

Les travaux s'achèvent seulement en 1896. Deux décennies plus tard, la serre des titres est déjà saturée et la Banque de France fait intervenir son architecte Alphonse Defrasse (1860-1939) pour la réaménager. Mais les limites



Façade principale rue Méhul, [entre 1894 et 1942] (Archives de la Banque de France).



Vue de l'immeuble pendant les travaux d'André Lestang, photographies publiées dans *La Banque*, n°27, 1962 (Archives de la Banque de France).



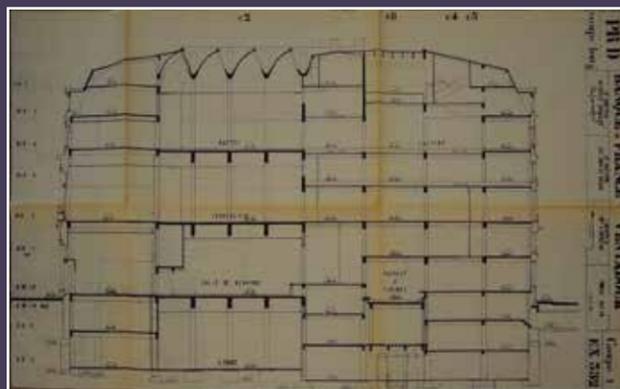
Vue intérieure à la fin du chantier (vue du hall), [vers 1893] (Archives de la Banque de France).



Vue de l'immeuble pendant les travaux d'André Lestang, photographies publiées dans *La Banque*, n°27, 1962 (Archives de la Banque de France).



Vue de l'immeuble pendant les travaux d'André Lestang, photographies publiées dans *La Banque*, n°27, 1962 (Archives de la Banque de France).



André Lestang, architecte, Banque de France, coupe longitudinale, 19 mars 1964 (Archives de la Banque de France).



Vue de la salle sous verrière de l'annexe de Ventadour, juillet 1997 (Archives de la Banque de France).



Vue du restaurant pendant les travaux, 20 septembre 1999 (Archives de la Banque de France).



Vue de l'intérieur des sheds en toiture, 2024 (© DHAAP / PS).

capacitaires de l'immeuble sont atteintes et l'institution décide de lui donner une autre fonction et de le dédier au service des avances. Une campagne de transformation est alors menée par le même Defrasse dans les années 1920. La distinction entre les deux parties de l'édifice n'étant plus nécessaire, l'ancien mur de scène qui constituait cette limite séparative est supprimé. Cependant la banque pensait déjà à vendre cet immeuble devenu difficilement utilisable. Au milieu du XX<sup>e</sup> siècle, il accueille temporairement le siège de l'OTAN puis fait l'objet de différents projets de reprise : logements, bureaux du Trésor, du ministère de l'Economie ou encore de la RATP et même un parking. Mais l'importance des travaux d'aménagement nécessaire décourage les potentiels preneurs. La Banque de France conserve finalement l'immeuble Ventadour et le réhabilite, à partir de 1955, en vue de l'accueil des services sociaux de l'institution et d'un restaurant du personnel. Différents projets sont soumis par l'architecte André Lestang (1896- ?), qui ont en commun de chercher à augmenter les surfaces disponibles. Il est en effet procédé à une reconstruction totale de l'intérieur ne laissant subsister de l'ancien édifice que les façades, arrimées à une nouvelle structure en béton. Ne pouvant sauver les intérieurs, la Commission des monuments historiques comme la Commission du Vieux Paris

s'insurgent contre la transformation des verrières en sheds, qui seront finalement acceptés suite à leur abaissement et leur meilleure intégration dans la toiture, refaite également en béton. Cette opération d'envergure n'est achevée qu'en 1969. Les élévations sont légèrement modifiées par la création d'un passage transversal entre les rues Marsollier et Dalayrac et le percement de quelques baies supplémentaires dans l'attique. Les menuiseries sont intégralement remplacées par des huisseries en aluminium. Excepté un réaménagement du restaurant à la fin des années 1990 par l'agence Dubuisson et l'architecte Armand Persico, et la mise en place d'un centre de loisirs au rez-de-chaussée rue Dalayrac par le même architecte en 2010, le bâtiment nous est parvenu dans son état des années 1960 – y compris dans une grande partie de ses aménagements intérieurs –, ne conservant de l'ancien théâtre que les quatre façades.

L'immeuble Ventadour se compose aujourd'hui de douze niveaux, dont deux en sous-sol et trois entresols, qui accueillent différentes fonctions : coopérative, restaurant d'entreprise, auditorium, salles de réunion et espaces sportifs. Le projet de réhabilitation est lié à un changement d'usage en bureaux et accueil du public, impliquant



Vue de l'un des escaliers en béton, 2024 (© DHAAP / PS).



Vue de l'espace cafétéria dans ses dispositions des années 1960, 2024 (© DHAAP / PS).



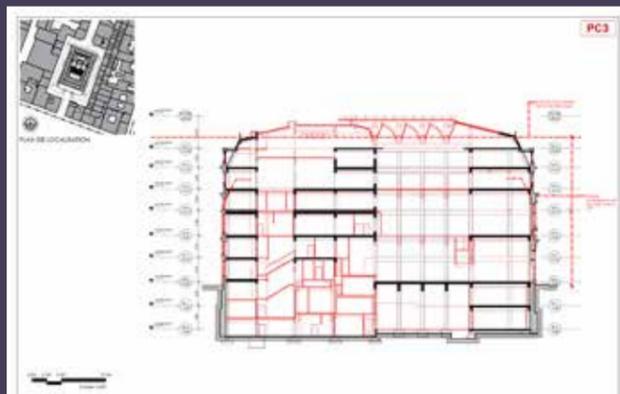
Vue de la salle de sport en sous-sol, 2024 (© DHAAP / PS).



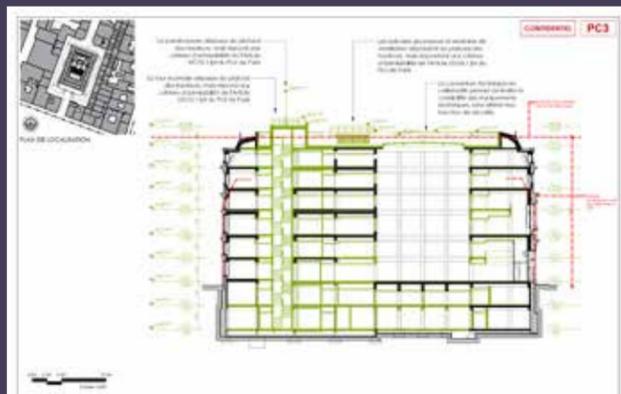
Plan du premier sous-sol, état existant, avec repérage des planchers démolis (© Wilmotte & associés).



Plan du deuxième étage, état existant, avec repérage des planchers démolis (© Wilmotte & associés).



Coupe longitudinale, état existant, avec repérage des planchers démolis (© Wilmotte & associés).



Coupe longitudinale, état projeté, avec repérage des planchers créés (© Wilmotte & associés).



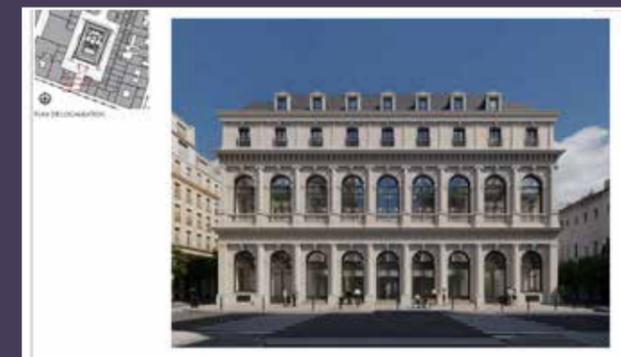
Vue d'insertion du projet en toiture (© Wilmotte & associés).



Vue d'insertion du projet en toiture (© Wilmotte & associés).



Vue d'insertion du projet depuis la rue (© Wilmotte & associés).



Vue d'insertion du projet depuis la rue Méhul (© Wilmotte & associés).

une mise en conformité d'ensemble, autour d'un grand atrium rappelant l'état après travaux de 1879. Les façades historiques sont prévues en restauration, ne subissant que de rares modifications dans le cadre de la mise en accessibilité ou création d'accès (allèges). L'isolation thermique est prévue par l'intérieur, renforcée par le remplacement de l'ensemble des menuiseries dont le dessin se rapprocherait de l'état avant Lestang. Sur cette enveloppe, le projet envisage la modification de la toiture actuelle avec la création d'un décaissé à l'arrière des brisis à lucarnes, permettant de masquer les équipements techniques. Les sheds mis en œuvre par Lestang seraient remplacés par une verrière plate permettant un apport de lumière naturelle dans l'atrium recréé par la suppression de planchers. D'autres planchers seraient reconstruits pour assurer la mise en continuité de niveaux jusque-là décalés, une intervention renforcée par la création de passerelles. Les circulations verticales seraient de fait en partie modifiées avec la suppression d'un escalier en béton et la création d'un nouvel ouvrage jouté par un ascenseur. Le grand hall d'entrée conserverait sa hauteur mais serait entièrement réaménagé avec, notamment, l'installation d'un sas d'entrée.

#### DISCUSSION

Jean-François Legaret note que cet ensemble est élégant mais assez hermétique. Mireille Grubert pense qu'il a été tellement modifié de l'intérieur qu'il serait difficile de ne pas autoriser ce projet de rénovation. Géraldine Texier-Rideau rappelle que l'histoire des théâtres parisiens revêt une dimension urbaine très importante ; l'ouverture du bâtiment au public permettrait en quelque sorte de renouer avec l'esprit du lieu.

#### RÉSOLUTION

Pas de résolution.

#### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

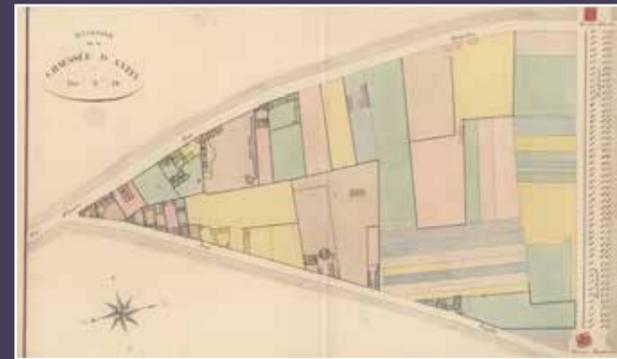
- La Manufacture du Patrimoine, *Immeuble Ventadour, ancien Opéra-Comique. Étude historique*, avril 2021.



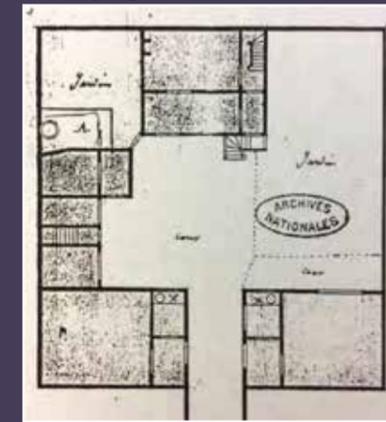
Vue aérienne de la parcelle et de son environnement, 2024.



Cadastré par îlot, dit Atlas Vasserot (1810-1836), tableau d'assemblage, quartier Chaussée d'Antin (AD75).



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



Extrait du cadastre de Paris à la parcelle (AN).

## 16 rue Chaptal (09<sup>e</sup> arr.)

### Rénovation du Musée de la Vie Romantique

Pétitionnaire : Mme Anne-Sophie de GASQUET  
ÉTABLISSEMENT PUBLIC PARIS MUSÉES  
PC 075 109 24 V0018  
Dossier déposé le 04/04/2024  
Dossier incomplet au 05/04/2024

« Rénovation du Musée de la Vie Romantique avec surélévation d'un étage des bureaux du personnel et construction d'un poste Vigipirate à l'entrée rue Chaptal.

Surface créée : 56 m<sup>2</sup>. »



Extrait du P.L.U.

#### RÉSUMÉ

- Superficie du terrain : 1105 m<sup>2</sup>
- Surface existante : 641,50 m<sup>2</sup>
- Surface créée : 55,80 m<sup>2</sup>
- Surface totale : 697,30 m<sup>2</sup>

#### PROTECTION

Immeuble protégé au titre des Monuments historiques : « L'atelier d'Ary Scheffer ; les façades et les toitures de la maison d'habitation au fond de la cour, de l'atelier d'Henry Scheffer et des dépendances de l'atelier d'Ary Scheffer » (inscription par arrêté du 3 mai 1956).

#### PRÉSENTATION

Le 16 rue Chaptal accueille le musée de la Vie Romantique, établi dans l'ancienne propriété du peintre Ary Scheffer, dans la Nouvelle Athènes. Le lotissement des pentes du quartier Saint-Georges est engagé à partir de 1819 par le financier Augustin de Lapeyrière et l'architecte Auguste Constantin (1790-1842), élève de Percier et Fontaine, et attire rapidement une foule d'artistes, devenant un berceau du mouvement romantique parisien.

Ary Scheffer, d'origine hollandaise, fils d'un couple de peintres et arrivé à Paris dans son enfance, s'installe avec

sa famille dans le charmant pavillon d'habitation qui occupe un cœur d'îlot calme et bucolique, accessible par un étroit passage débouchant sur la rue Chaptal, percée en 1825. Bien que locataire, il fait procéder à de nombreux aménagements sur la parcelle juste avant son installation en 1832 : création de jardins de part et d'autre de la maison, dépendances pour les voitures et les chevaux, enfin deux ateliers encadrant l'allée d'accès, dont l'un était réservé à son frère Henry, également peintre.

L'aile de commons remonte à cette campagne de 1831, mais elle ne comporte à l'origine qu'un rez-de-chaussée, qui sera rapidement surélevé. L'extension vers l'un des deux jardinets latéraux ne sera réalisée que plus tard, avant d'être prolongée jusqu'au mur mitoyen en 1982.

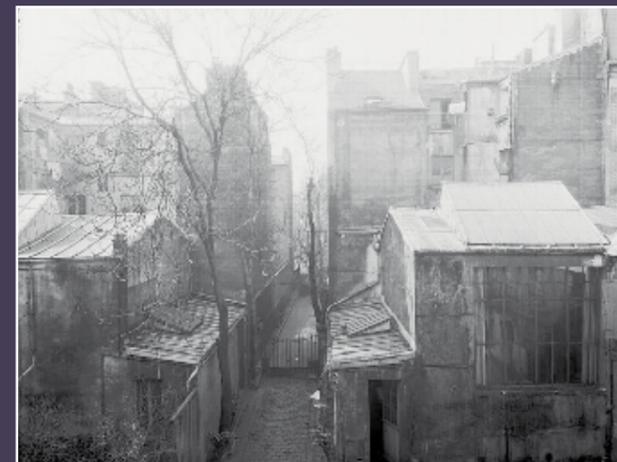
Les ateliers sont le lieu régulier de réunion des plus grands noms de la scène artistique et intellectuelle de l'époque : Frédéric Chopin, Franz Listz, George Sand, Gustave Flaubert ou encore Ernest Renan, qu'épousera la nièce d'Ary Scheffer, Cornélie. La presque homonymie avec Cornélie Marjorin-Scheffer, fille naturelle puis reconnue du peintre, prête à confusion. C'est cette dernière qui perpétue l'esprit du 16 rue Chaptal en acquérant la maison à la mort de l'artiste, en 1858. Si elle lègue l'essentiel de l'œuvre à la ville d'origine de la famille, Dordrecht – dont le musée conserve aujourd'hui la plus grande collection



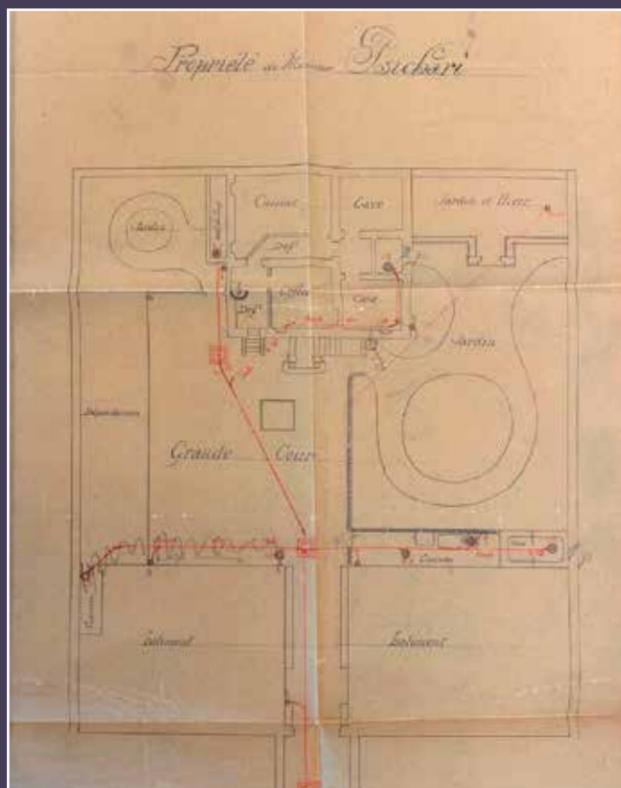
Peinture d'Ary Scheffer, vers 1840, représentant la maison d'origine.



Arie Johannes Lamme, *Atelier d'Ary Scheffer, rue Chaptal*, 1851.



Vue des deux ateliers en 1956 (MPP).



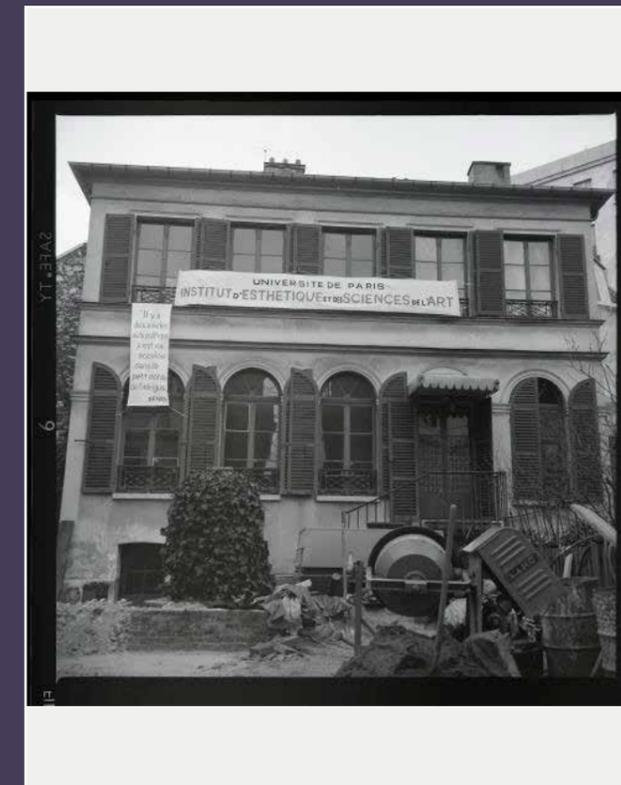
Plan de la propriété vers 1900, casier sanitaire (AD75).



Vue d'un des ateliers en 1956 (MPP).



Vue de l'allée en 1956 (MPP).

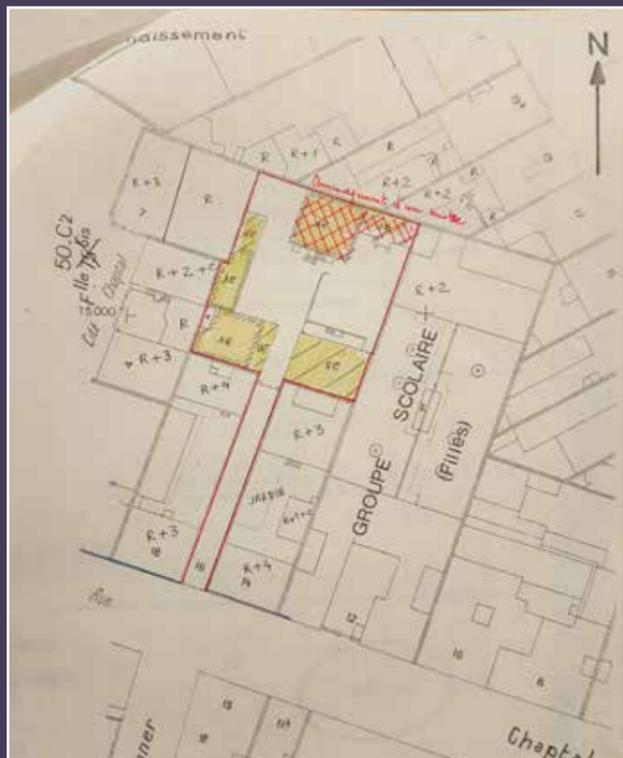


L'institut d'esthétique, vers 1960 (Musée Carnavalet).

de peintures d'Ary Scheffer –, la propriété de Paris, ainsi que de précieux souvenirs et objets d'art, reste dans la famille. Noémie Renan, fille d'Ernest et de Cornélie, s'y installe avec son mari Jean Psichari, linguiste grec, en 1900. C'est la fille du couple qui, avec son mari le compositeur et chef d'orchestre Robert Siohan, vend en 1956 la propriété à l'État pour un montant symbolique, à condition qu'il perpétue la vocation culturelle des lieux et les préserve. C'est chose faite avec une inscription au titre des monuments historiques, décrétée la même année, et qui comprend : « L'atelier d'Ary Scheffer ; les façades et les toitures de la maison d'habitation au fond de la cour, de l'atelier d'Henry Scheffer et des dépendances de l'atelier d'Ary Scheffer ». Le couple donne ensuite à la ville les collections artistiques, bibliographiques et archivistiques conservées dans la famille et classées au titre des monuments historiques en 1958, un legs qui sera accepté en 1991, alors que le musée de la Vie Romantique n'existe que depuis quelques années.

Un premier usage pédagogique a en effet prévalu entre 1956 et 1974, période durant laquelle le pavillon d'habitation est occupé par l'Institut d'Esthétique et des Sciences de l'Art, fondé par le philosophe Olivier Revault d'Alonnes, neveu de Corie Siohan. En 1969, un des ateliers doit accueillir, pour la Bibliothèque nationale, le fonds

littéraire Jacques Doucet. Des travaux sont engagés avec le décaissement du rez-de-chaussée pour créer un niveau supplémentaire et l'installation de rayonnages, mais un désaccord met fin au projet d'installation pourtant bien engagé. D'autres affectations sont envisagées parmi lesquelles l'installation de la Commission du Vieux Paris. La Ville de Paris accepte finalement, en 1981, la gestion de la propriété pour en faire une annexe du Musée Carnavalet dédiée à George Sand et à « la vie artistique et littéraire au XIX<sup>e</sup> siècle ». Le Musée Renan Scheffer est alors limité au pavillon, l'aile latérale étant encore affectée au logement de la famille Siohan. Le grand atelier est alors investi par le service de l'Inventaire des églises de Paris. En 1987, l'agrandissement du musée Carnavalet entraîne un mouvement des collections qui modifie le projet muséographique de la rue Chaptal et l'autonomisation de ce qui devient alors le Musée de la Vie Romantique. L'ambition est alors de créer un « musée de charme » au cœur de Paris et de reconstituer une demeure type du XIX<sup>e</sup> siècle où serait mis à l'honneur le souvenir des artistes et écrivains ayant fréquenté ces lieux. Une campagne de transformation est alors menée avec le décorateur Jacques Garcia et le nouveau musée est inauguré en 1989. Entre 1991 et 1996, le musée s'étend aux ateliers, puis aux dépendances ainsi qu'à la serre (aujourd'hui



Localisation du musée, PC de 1982 (AD75).



Vue de l'entrée vers 1980 (CVP).



Vue de l'allée d'accès et du poste de contrôle, 2024 (© DHAAP / ML).



Vue de l'espace à l'ouest du pavillon, 2024 (© DHAAP / ML).



Les communs vers 1980 (CVP).



L'espace à l'ouest du pavillon vers 1980 (CVP).



Vue des communs, 2024 (© DHAAP / ML).

caféteria), dédiés à de nouveaux espaces d'exposition et aux services administratifs. Cette campagne voit la mise en peinture des menuiseries dans la couleur verte actuelle, en remplacement de la teinte marron-sienne, attestée sur les représentations du XIX<sup>e</sup> siècle, et encore présente sur les anciennes dépendances. La cour est reprise et pavée, de même que l'allée. La restauration se poursuit en 1998 dans les intérieurs, avec une remise en état qui maintient l'esprit d'une maison du milieu du XIX<sup>e</sup> siècle. En 2007, la propriété est transférée par l'État à la Ville de Paris.

Le projet actuel vise à améliorer le poste de contrôle d'accès à l'entrée de la propriété et à agrandir les espaces administratifs installés dans les dépendances. Il s'agirait ainsi de surélever d'un niveau la partie nord de ce corps de bâtiment, aujourd'hui limitée à un seul rez-de-chaussée. Construite au cours du XIX<sup>e</sup> siècle en adjonction aux dépendances initiales, cette aile a visiblement été allongée par deux fois. Le niveau supplémentaire serait réalisé en ossature bois, couvert en zinc et enduit dans la continuité de l'aile la plus ancienne, avec un léger retrait du plan du mur. Le rez-de-chaussée serait dédié à l'accueil du public, matérialisé par la mise en place d'une marquise. Les menuiseries et volets seraient réalisés à

l'identique.

Une réflexion est en cours sur la teinte à généraliser à l'ensemble des menuiseries alternant désormais entre un marron-sienne proche des dispositions anciennes et un vert mis en œuvre en 1996. Une étude stratigraphique menée en 2023 a révélé que, malgré différentes couches de vert, une couleur devenue représentative du musée, la teinte d'origine est bien ce marron visible sur certains tableaux.

Les couvertures comme les enduits de l'ensemble des bâtiments nécessitent des reprises, qui seraient réalisées dans la continuité de l'existant.

Enfin, l'opération vise à créer un poste de contrôle et de fouille à l'entrée de l'allée sur la rue Chaptal. Un palier serait ménagé au-devant de cette installation, nécessitant de rehausser le portail, conservé. Un petit bâtiment appuyé sur les murs existants (réalisés au XX<sup>e</sup> siècle) serait construit, comportant deux façades entièrement vitrées, dans l'idée de préserver la vue sur le pavillon en fond de parcelle. Les menuiseries métalliques seraient peintes en vert foncé et la couverture à quatre pans serait en zinc.

Des interventions sont prévues dans la cour et le jardin, avec la reprise de parties pavées, certaines en repose, d'autres en remplacement, afin d'améliorer la circulation.



Plan masse, état existant présentant les démolitions envisagées (© Basalt architecture).

#### DISCUSSION

Gaëlle Rio, directrice du musée, présente les grandes lignes du projet. Suit une discussion avec les membres de la Commission. Mireille Grubert s'interroge sur le choix du mimétisme dans la surélévation de la petite maison ; Gaëlle Rio précise que c'est une demande. Géraldine Texier-Rideau évoque la dépose des pavés de la cour, considérant qu'il est important d'avoir une vision très nette des aménagements au sol. Il est répondu qu'il s'agira d'une reprise totale, avec un parcours plus lisse pour l'accès PMR – lequel se limitera au site et non au musée lui-même. Dominique Cercllet prévient contre l'usage des pavés sciés et suggère de s'inspirer de ce qui a été réalisé dans la cour d'accès du château de Versailles.

#### RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 6 juin 2024 à l'Hôtel d'Albret et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné le projet de rénovation du Musée de la Vie romantique. Elle prend bonne note des différentes interventions prévues, qui lui semblent respectueuses de cet ensemble remarquable, et demande à être tenue informée des détails du pavement qui sera mis en œuvre dans la cour.



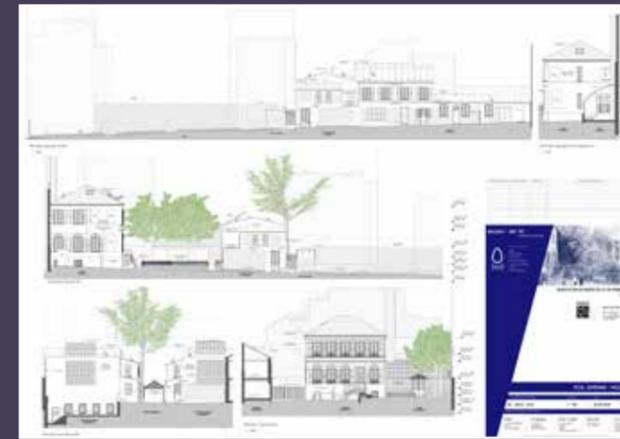
Plan masse, état existant et projet (© Basalt architecture).

#### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : 1534W 359 ; 2351W 202 ; 3589W 409.
- Archives de la CVP : Casier Suppl. 09<sup>e</sup>, n° 32.
- Rappel historique, Aedificio, architectes du patrimoine, juillet 2023
- Marie-Claude SABOURET, « Les archives Scheffer-Renan au musée de la Vie romantique », in *Études Renaniennes*, N° 116, octobre 2015. Lire Renan aujourd'hui : les archives / les idées.
- Actes des séminaires Renan 2013-2014 de l'ITEM. pp. 89-95.



Vue d'insertion de la surélévation depuis le nord (© Basalt architecture).



Élévation des façades, état existant (© Basalt architecture).



Élévation des façades, état projeté (© Basalt architecture).



Détail des accès publics (© Basalt architecture).



Élévation des façades, état projeté (© Basalt architecture).



Vue d'insertion du projet, avec menuiseries et volets en vert (© Basalt architecture).



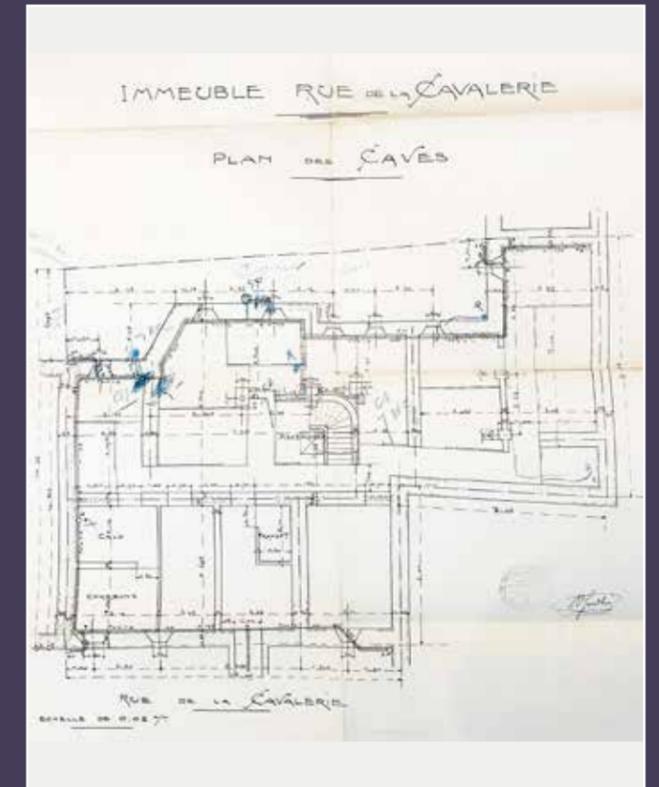
Vue d'insertion du projet, avec menuiseries et volets en marron (© Basalt architecture).



Extrait du plan parcellaire municipal, 1892 (AD75).



Plan de classement et alignement de la rue de la Cavalerie, 1935 (Direction de l'Urbanisme / Service de l'Action Foncière).



Paul Gravereaux et Eugène-Théodore Judlin, architectes, plan des caves de l'immeuble, 1914 (AD75).

## 12 rue de la Cavalerie (15<sup>e</sup> arr.)

### Un immeuble de rapport transformé en établissement médico-social

Pétitionnaire : M. Christophe LASSERRE-VENTURA  
 FONDATION PERCE-NEIGE  
 PC 075 115 24 V0005  
 Dossier déposé le 12/02/2024  
 Fin du délai d'instruction le 12/07/2024

« Réhabilitation avec changement de destination et surélévation d'un bâtiment à R+6 sur 1 niveau de sous-sol à destination d'habitation en immeuble à destination de service public ou d'intérêt collectif, accueillant un Institut Médical Éducatif et une Maison d'Accueil Spécialisée (ERP). Modifications d'aspect extérieur. Réaménagement des espaces intérieurs et extérieurs. Reconstruction et surélévation de la toiture, rendue accessible et partiellement végétalisée, avec construction de deux édicules à R+7. Travaux comportant des démolitions.

Surface changeant de destination : 1261 m<sup>2</sup> ; surface créée : 55 m<sup>2</sup> ; superficie du terrain : 257 m<sup>2</sup>. »



Extrait du P.L.U.

#### RÉSUMÉ

- Superficie du terrain : 257 m<sup>2</sup>
- Surface existante : 1261 m<sup>2</sup>
- Surface créée : 1316 m<sup>2</sup>
- Surface totale : 1316 m<sup>2</sup>

#### PROTECTION

Aucune protection.

#### PRÉSENTATION

La rue de la Cavalerie, anciennement rue de la Ferme de Grenelle, est ainsi nommée en 1877 ; son tracé en retour d'équerre connectait l'avenue de La Motte-Picquet avec l'avenue de Suffren. Dans le cadastre municipal de 1892, le terrain correspondant à l'actuel numéro 12 (anciennement numéro 16bis – la numérotation de la rue de la Cavalerie est modifiée plusieurs fois) n'était pas encore loti et s'étendait jusqu'à l'avenue de Grenelle à l'ouest et à la rue Cabanel au sud.

Après l'ouverture de la rue du Laos en 1906, la partie comprise entre cette dernière et l'avenue de Suffren prendra le nom de rue de l'Abbé Roger Derry et la rue de la Cavalerie sera donc écourtée ; dans les années 1910, plusieurs permis de construire concernant la rue sont déposés.

Le casier sanitaire du numéro 12 conserve un plan des caves de l'immeuble datant de 1914, signé par les architectes Paul Gravereaux (1876-1934) et Eugène-Théodore Judlin (1863-1946), qui avaient leur cabinet au 4 avenue de Villiers. Les deux architectes associés construisent de très nombreux immeubles de rapport dans le 15<sup>e</sup> arrondissement à partir du tournant du siècle.

L'immeuble de six étages sur rez-de-chaussée et un niveau de caves, appartenant à l'architecte Judlin lui-même, est sans doute déjà construit en 1921, date à laquelle la fiche parcellaire ainsi que la documentation concernant l'écoulement direct à l'égout décrivent une construction « neuve » ; la cour arrière est indiquée comme commune avec les parcelles des 20 et 22 rue du Laos.

La façade donnant sur la rue de la Cavalerie est en pierre de taille apparente, tandis que la façade arrière et le dernier étage sont en briques. Un appareil décoratif reliant rez-de-chaussée et premier étage souligne la travée d'accès à l'immeuble ; la deuxième et la quatrième travée de la façade sont légèrement en saillie à partir du deuxième étage et un balcon filant marque le dernier niveau. Le système de distribution s'organise autour d'une cage située au centre de l'immeuble et donnant l'accès à deux appartements par palier.



Vue de la façade principale sur la rue de la Cavalerie, 2024 (© DHAAP / ML).



Détail des derniers étages donnant sur la rue de la Cavalerie, 2024 (© DHAAP / ML).



Vue du hall d'entrée de l'immeuble, 2024 (© DHAAP / ML).



Vue de l'escalier reliant tous les étages, 2024 (© DHAAP / ML).



Vue d'une cheminée dans l'un des appartements, 2024 (© DHAAP / ML).



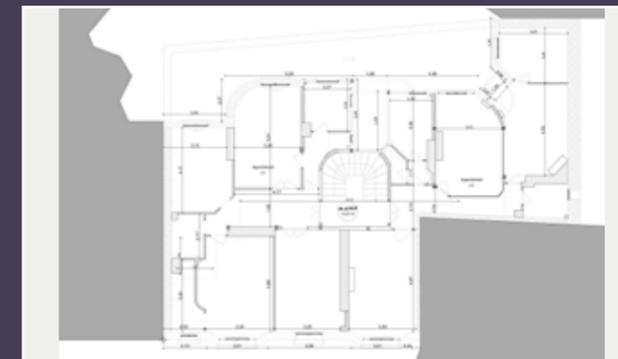
Vue du toit-terrasse vers le mitoyen du 6-10 rue de la Cavalerie (garage inscrit MH), 2024 (© DHAAP / ML).



Plan du rez-de-chaussée, état existant (© Antoine Péliissier Architectural Workshop).



Plan du rez-de-chaussée, état projeté (© Antoine Péliissier Architectural Workshop).



Plan du R+3, état existant (© Antoine Péliissier Architectural Workshop).



Plan du R+3, état projeté (© Antoine Péliissier Architectural Workshop).

En 2003, la fondation Perce-Neige a reçu en legs l'immeuble du 12 rue de la Cavalerie. La fondation a ensuite répondu à un appel à projets auprès de l'Agence Régionale de Santé pour créer un établissement médico-social au sein de cet immeuble, actuellement destiné – et conçu depuis l'origine – à l'habitation.

Le projet prévoit l'installation d'un Institut médico éducatif (IME) ayant 6 places d'internat pour enfants au R+1 et R+2 et d'une Maison d'accueil spécialisée (MAS) comptant 12 places d'internat pour adultes du R+4 au R+6. Il s'agit de deux entités distinctes, chacune dotée de chambres avec salle d'eau privée pour les résidents, salon, salle à manger, salle d'hypostimulation et bureau administratif. Les résidents présenteraient des pathologies du type « trouble du spectre autistique » (TSA) et ont besoin d'un accompagnement permanent.

Le programme prévoit que le sous-sol soit destiné aux locaux techniques et logistiques, le rez-de-chaussée à l'accueil et à l'administration, le R+3 aux locaux communs des résidents (infirmierie, bureau de médecin, salle de psychomotricité et salles d'activité). En considérant la condition d'internat des résidents, le projet propose de créer un espace extérieur : la toiture de l'immeuble serait ainsi accessible, aménagée et végétalisée.

Le changement radical de destination demande une res-

tructuration lourde de l'immeuble. Les distributions verticale et horizontale existantes n'étant pas adaptées, le projet prévoit la démolition de la cage d'escalier et du cloisonnement existants et la dépose de toutes les cheminées. Une nouvelle grande trémie serait réalisée pour créer un escalier 2UP (unités de passage) répondant à la réglementation, ainsi qu'un ascenseur ; un deuxième escalier de service serait réalisé en correspondance du recoin en façade arrière, fermé par un mur rideau.

La dalle de la toiture-terrasse – ainsi que toutes les souches de cheminées – serait déposée pour être reconstruite environ 75 cm au-dessus et permettre ainsi le passage de réseaux au dernier étage. Elle serait ensuite protégée par un garde-corps vitré de 2 mètres de haut, doublé de câbles pour créer une paroi végétale. Un édicule longeant le pignon du numéro 14, abritant l'escalier et l'ascenseur, permettrait l'accès à la terrasse, tandis qu'un deuxième volume technique serait construit le long du mitoyen (mais pas adossé), le 6-10 rue de la Cavalerie, immeuble inscrit au titre des Monuments historiques, abritant le garage construit en 1925 par Robert Farradèche.

Quant aux façades, il est prévu leur nettoyage et le remplacement des fenêtres par du double vitrage, ainsi qu'une isolation thermique par l'intérieur ; les garde-



Coupe transversale, état existant et projet (© Antoine Pélissier Architectural Workshop).



Élévation de la façade donnant sur le rue de la Cavalerie, état projeté (© Antoine Pélissier Architectural Workshop).



Vue aérienne avec insertion du projet (© Antoine Pélissier Architectural Workshop).



manger donnant sur l'arrière seraient déposés. La lucarne correspondant à la première travée de la façade serait déposée afin de reconstituer le mur et la corniche.

#### DISCUSSION

Corine Faugeron s'interroge sur la nécessité de créer un dispositif de type hospitalier. Jean-François Legaret considère qu'il faut soutenir le projet, mais comprendre pourquoi il entraîne autant de démolitions. Mireille Grubert pense quant à elle que le hall et la cage d'escalier méritent d'être conservés. Karen Bowie évoque de son côté l'usage du legs fait à l'association, partant du constat que le programme est très peu compatible avec l'existant.

#### RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 6 juin 2024 à l'Hôtel d'Albret et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné le projet de transformation de l'immeuble du 12 rue de la Cavalerie en établissement médico-social. Elle souhaite engager une démarche auprès des porteurs de projet afin de minimiser son impact sur cet immeuble d'habitation de qualité.

#### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : 3589W 362.
- <https://agorha.inha.fr/>



Vue d'insertion du projet depuis la rue (© Antoine Pélissier Architectural Workshop).

## 190 rue Lecourbe (15<sup>e</sup> arr.)

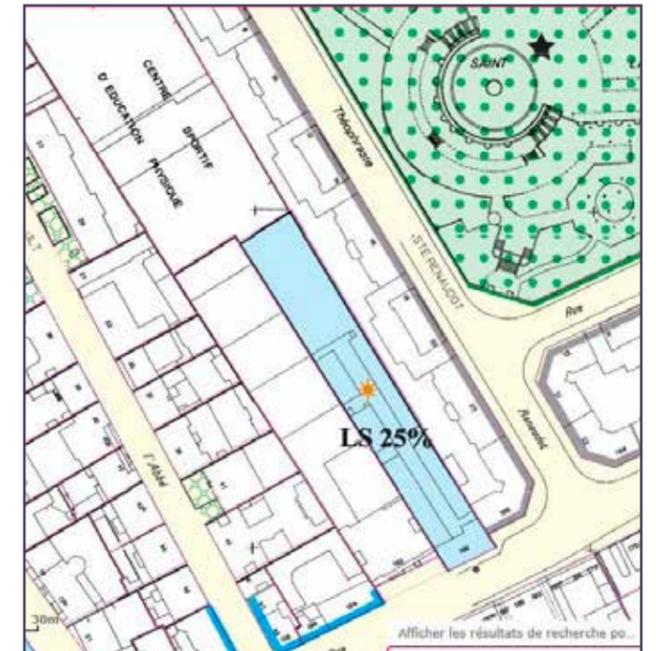
### SUIVI DE RÉOLUTION

#### Démolition et reconstruction d'une parcelle faubourienne

Pétitionnaire : Mme Laure POTHIER  
 SCCV PARIS 15 – 190 LECOURBE  
 PC 075 115 23 V0045  
 Dossier déposé le 01/08/2023  
 Fin du délai d'instruction le 13/04/2024

« Construction de surface de plancher à destination de commerce, d'habitation. Changement de destination, modification d'aspect extérieur d'une construction à R+3 sur 1 niveau de sous-sol. Changement de destination des locaux existant à usage de bureaux, de commerce, d'habitation en locaux à usage de bureaux, de commerce, d'habitation.

Surface changeant de destination : 2139 m<sup>2</sup> ; surface créée : 2468 m<sup>2</sup> ; nombre de niveaux supplémentaires : 9 ; surface démolie : 1656 m<sup>2</sup>. »



Extrait du P.L.U.



Vue de la façade sur rue, 2023.



Vue de la cour en direction de la rue Lecourbe. À gauche, l'aile vernaculaire, à droite, les pavillons en briques des années 1920.



Vue d'insertion sur la rue Lecourbe (© Hardel et Le Bihan architectes).



Vue du confortement des façades sur cour (© Projedia).



Vue du confortement en sous-sol (© Projedia).

#### RÉSUMÉ

- Superficie du terrain : 1968 m<sup>2</sup>
- Surface existante : 3973 m<sup>2</sup>
- Surface créée : 4607 m<sup>2</sup>
- Surface totale : 4785 m<sup>2</sup>

#### PROTECTION

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

#### ANTÉRIORITÉ

- Séance du 21 novembre 2023 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 21 novembre 2023 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné en faisabilité le projet de surélévation de l'immeuble du 283 rue du Faubourg Saint-Antoine. Elle rejette avec la plus grande fermeté une proposition d'un autre temps, qui cumule quasiment tous les points négatifs en matière de conservation du bâti et du paysage : le nombre d'étages ferait plus que doubler, l'immeuble existant deviendrait illisible, le nouvel immeuble dépasserait son mitoyen de droite, le tout comblant une faille particulièrement révélatrice des évolutions du faubourg Saint-Antoine depuis le XIX<sup>e</sup> siècle. »

- Séance du 23 janvier 2024 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 23 janvier 2024 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné le projet démolition et reconstruction au 190 rue Lecourbe. Elle s'oppose fermement à la démolition pure et simple d'un immeuble de faubourg, dernier témoin de l'ancien alignement sur ce tronçon de la rue Lecourbe. La parcelle en lanière est un exemple, de plus en plus rare, de cour artisanale et/ou industrielle dans les faubourgs de Paris ; elle mérite d'être valorisée de manière plus respectueuse. »

- Séance du 7 mai 2024 (avis transmis) : « Le DHAAP a pris connaissance du diagnostic structure présenté en pièce complémentaire du permis de construire. Le projet n'étant pas modifié, le DHAAP rappelle à la direction de l'Urbanisme par cet avis défavorable la résolution prise lors de la séance de janvier 2024, qui demandait la conservation du bâtiment sur rue et une opération plus respectueuse de la cour. »

#### DISCUSSION

Jean-François Legaret évoque la visite sur place et les désordres constatés dans la maison située sur rue – désordres qui sont antérieurs à l'acquisition de la parcelle par l'opérateur. Il note qu'il n'existe pas d'arrêté de péril,

souligne l'intérêt de la cour et juge le projet surdimensionné. Bernard Gaudillère rappelle qu'il s'agit d'une maison faubourienne, de plus en plus rare ; il est donc normal qu'elle soit en mauvais état. En outre, un projet à R+12 n'est pas justifiable par les erreurs faites dans les années 1970. Quant à la cour, il est également possible de la rénover de façon respectueuse. Claire de Clermont-Tonnerre remercie Jean-François Legaret pour sa visite sur place et en conclut qu'il est tout à fait possible de restaurer la maison sur rue. Considérant elle aussi que les maisons de faubourg disparaissent trop souvent, elle signale que le maire du 15<sup>e</sup> arrondissement sera très attentif à la position de la Commission du Vieux Paris. Émile Meunier insiste sur l'aspect bioclimatique de ce type de sujet et conseille de prendre exemple sur ce qui se fait en Allemagne.

#### RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 6 juin 2024 à l'Hôtel d'Albret et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a pris connaissance des derniers éléments de diagnostic structure de l'immeuble sur rue au 190 rue de Lecourbe. Elle considère que ces éléments ne sont pas de nature à justifier une démolition totale et maintient par conséquent sa résolution prise le 23 janvier 2024.

#### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : 3589W 1311, VO12 331, 1069W 425.



© manjik / Getty Images



Vue des poteaux en béton et de la dalle, rue de Bercy (© AREP).



Vue projetée sur la rue de Bercy, avec le bardage bois de la sous-face de la dalle et les vitrines (© AREP).



Vue actuelle du traitement paysager de la dalle, conçue en promenade (© AREP).



Vue d'insertion des espaces clos le long de la rue de Bercy (© AREP).

## 146 rue de Bercy (12<sup>e</sup> arr.)

### Requalification des abords de la gare de Lyon

Pétitionnaire : M. Amaury LOMBARD  
 DIRECTION DES GRANDS PROJETS  
 PC 075 112 23 P0069  
 Dossier déposé le 22/12/2023  
 Fin du délai d'instruction le 22/03/2024

« Changement de destination, extension, modification d'aspect extérieur d'une construction à R+0 sur 2 niveaux de sous-sol. Changement de destination des locaux existant à usage de service public ou d'intérêt collectif, de commerce en locaux à usage de service public ou d'intérêt collectif, de commerce.

Surface changeant de destination : 1133,24 m<sup>2</sup> ; surface créée : 5040,57 m<sup>2</sup> ; surface démolie : 748,50 m<sup>2</sup>. »



Extrait du P.L.U.

#### RÉSUMÉ

- Superficie du terrain : 85 117 m<sup>2</sup>
- Surface existante : 4883,91 m<sup>2</sup>
- Surface créée : 6173,81 m<sup>2</sup>
- Surface totale : 9175,98 m<sup>2</sup>

#### PROTECTION

Bâtiment protégé au titre des Monuments historiques :  
 « Buffet de la gare (salon doré ou petit salon, grande salle, salons tunisien et algérien et passages, avec leur décor) » : classement par arrêté du 28 septembre 1972 ;  
 « Façades et toitures du bâtiment principal ; la salle des fresques (cad. 12 : 04 El 1) » : inscription par arrêté du 28 décembre 1984.

#### ANTÉRIORITÉ

- Séance du 7 mars 2024 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 07 mars 2024 à l'Hôtel d'Albret et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné le projet de requalification des abords de la gare de Lyon. Si elle ne remet pas en cause les fondements d'un projet visant à redonner une urbanité à cette séquence peu accueillante de la rue de Bercy, elle considère que la négation du travail mené par Louis Arretche dans les années 1980 n'est pas la bonne solution. Il faut

droit au contraire s'appuyer sur les qualités plastiques de cet aménagement, à commencer par les garde-corps. Tel qu'il est formulé, le projet apparaît plutôt comme une réponse provisoire, voire cosmétique, à des carences d'ordre fonctionnel et spatial. »

#### DISCUSSION

Karen Bowie considère que la réponse aux mésusages passe par l'architecture et le respect de l'existant. Mireille Grubert rappelle quant à elle que l'on a voulu créer à l'époque une promenade protégée de la rue de Bercy ; les garde-corps sont, de ce point de vue, tout à fait cohérents.

#### RÉSOLUTION

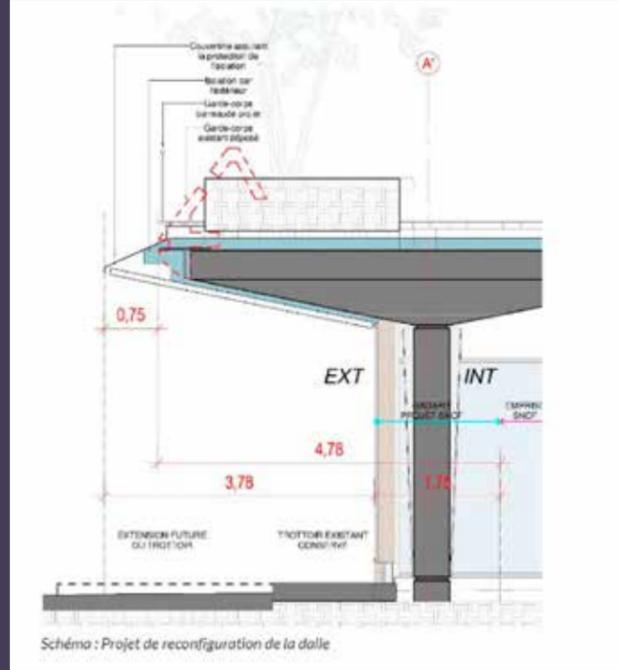
La Commission du Vieux Paris, réunie le 6 juin 2024 à l'Hôtel d'Albret et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a pris connaissance des précisions fournies par les porteurs du projet de requalification des abords de la gare de Lyon. Elle n'émet pas d'objection sur le traitement du rez-de-chaussée, mais maintient de fortes réserves sur la dépose complète des garde-corps d'origine. Elle sera particulièrement attentive à l'évolution de ce projet, qui devrait conserver la mémoire de l'état antérieur du site.



Vue d'insertion le long de la rue de Lyon (© AREP).



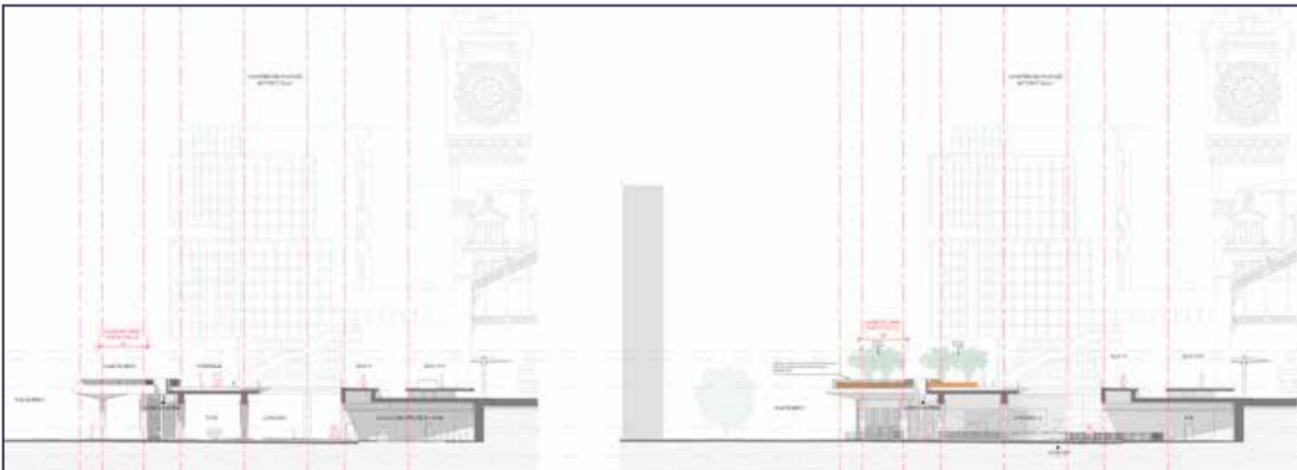
Vue d'insertion du nouveau traitement paysager de la dalle au niveau supérieur (© AREP).



Projet de reconfiguration de la dalle (© AREP).

#### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de la Commission du Vieux Paris.
- Archives de la SNCF.
- Étude historique SNCF, 2009.
- *Paris-Projet Paris Seine-Sud Est Lyon-Austerlitz-Bercy*, n° 12, 1974.



Projet de reconfiguration de la dalle (© AREP).

#### 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<sup>me</sup> Ann-José Arlot, M<sup>me</sup> Laurence Bassières, M. Sabri Bendimerad, M<sup>me</sup> Bernadette Blanchon, M<sup>me</sup> Karen Bowie, M. Xavier Brunquell, M. Dominique Cerclet, M. Grégory Chaumet, M. Paul Chemetov, M. Bernard Desmoulin, M<sup>me</sup> Léonore Dubois-Losserand, M. Pierre-Antoine Gatier, M. Bernard Gaudillère, M<sup>me</sup> Bérénice Gaussein, M<sup>me</sup> Mireille Grubert, M<sup>me</sup> Moïra Guilmar, M<sup>me</sup> Charlotte Hubert, M. Paul Landauer, M<sup>me</sup> Soline Nivet, M<sup>me</sup> Jacqueline Osty, M<sup>me</sup> Caroline Poulin, M. Philippe Prost, M. Philippe Simon, M<sup>me</sup> Géraldine Texier-Rideau, M<sup>me</sup> Alice Thomine.

Conseillers de Paris, désignés par le Conseil de Paris :

M. René-François Bernard, M<sup>me</sup> Anne Biraben, M. Thomas Chevandier, M<sup>me</sup> Claire de Clermont-Tonnerre, M<sup>me</sup> Corine Faugeron, M. Emmanuel Grégoire, M<sup>me</sup> Béatrice Lecouturier, M. Émile Meunier, M. Christophe Najdovski, M<sup>me</sup> Laurence Patrice, M<sup>me</sup> Hanna Sebbah, M<sup>me</sup> Karen Taïeb, M<sup>me</sup> Léa Vasa, M. Aurélien Véron.

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

M<sup>me</sup> Aurélie Filippetti, M. Alexandre Labasse, M. Stéphane Lecler, M<sup>me</sup> 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. »