





**FAISABILITÉS – CONSULTATIONS PRÉALABLES**

10 rue Volney (02 <sup>e</sup> arr.)	6
24-30 passage du Caire (02 <sup>e</sup> arr.)	15
7-9 rue des Minimes (03 <sup>e</sup> arr.)	23
143 rue de Picpus (12 <sup>e</sup> arr.)	33
34 avenue Foch (16 <sup>e</sup> arr.)	37
52-54 rue de Romainville (19 <sup>e</sup> arr.)	45
150-152 boulevard de Ménilmontant (20 <sup>e</sup> arr.)	53

**PERMIS**

15 rue Louis David (16 <sup>e</sup> arr.)	56
---	----

**SUIVIS DE RÉOLUTIONS**

283 rue du Faubourg Saint-Antoine (11 <sup>e</sup> arr.)	66
14-16 rue de la Forge Royale (11 <sup>e</sup> arr.)	69

**AVIS TRANSMIS PAR LE DHAAP**

14 rue Lemercier (17 <sup>e</sup> arr.)	72
190 rue Lecourbe (15 <sup>e</sup> arr.)	73

Le président et le secrétaire général souhaitent la bienvenue à un nouveau membre, Philippe Prost, architecte, enseignant et chercheur, Grand National de l'architecture en 2022.

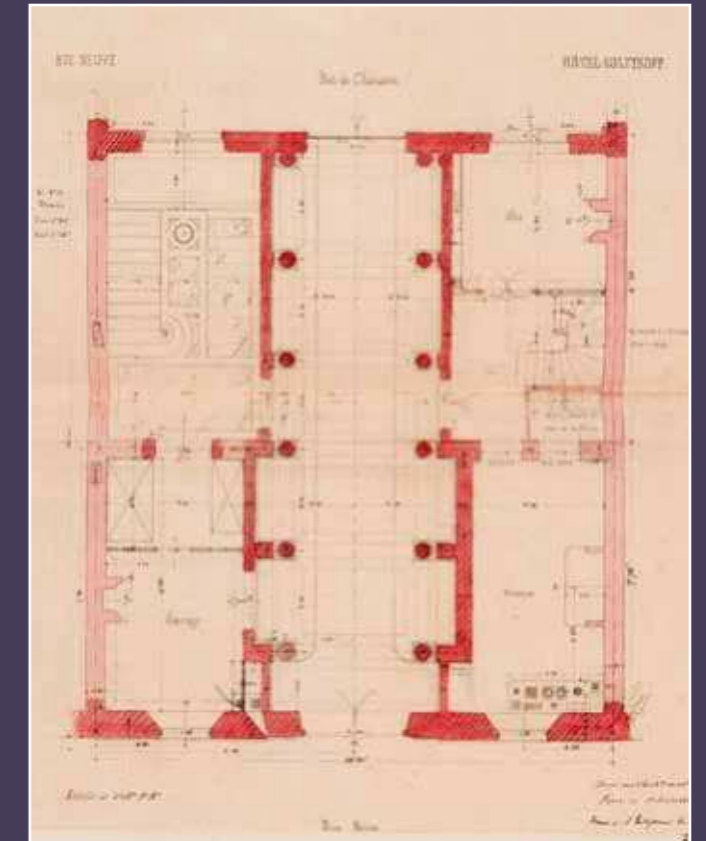
Laurence Bassières souhaite évoquer la démolition prévue du groupe scolaire Jean-Lolive à Pantin, œuvre manifeste de Jacques Kalisz et Jean Perrottet. Une visite est organisée le 16 juin et les membres de la Commission du Vieux Paris y sont conviés.



Extrait du cadastre de Paris par îlot, dit Atlas Vasserot (1810-1836), avec indication de la future rue Volney (AD75).



Extrait du cadastre municipal, 1891 (AD75).



Charles Rohault de Fleury, architecte, plan du rez-de-chaussée, [1854] (© Collection Centre Canadien d'Architecture).

## 10 rue Volney (02<sup>e</sup> arr.)

### FAISABILITÉ

#### Un jardin suspendu dans la cour de l'hôtel Soltykoff

##### PROTECTION

Immeuble protégé au titre du PLU : « Hôtel particulier à façade composée de cinq travées et de trois étages carrés sur rez-de-chaussée, de style éclectique, édifié vers 1856 par l'architecte de l'ordonnancement des places de l'Opéra et de l'Étoile Charles Rohault de Fleury pour le prince Soltykoff. Façade en pierre de taille structurée autour des trois travées centrales et des épaisses corniches séparant les niveaux, ornementée de pilastres, arcades, frises et consoles ouvragés. Haut lieu de l'histoire de l'art, ayant abrité l'importante collection d'art médiéval du propriétaire, rappelé par l'architecture historiciste du bâtiment. »

##### ANTÉRIORITÉ

- Séance du 6 mars 2007 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 6 mars 2007 à l'Hôtel de Ville sous la présidence de Mme Moïra Guilmart, adjointe au Maire chargée du



Extrait du PLU.

Patrimoine, a formé un vœu pour qu'une étude historique et un diagnostic patrimonial précis de cet ensemble bâti soient réalisés, afin d'établir les priorités patrimoniales en amont de tout projet. Protégé au titre du Plan Local d'Urbanisme, l'ensemble est composé d'un hôtel particulier sur rue, édifié en 1856 par l'architecte Charles Rohault de Fleury - hôtel dont subsiste une grande partie du second œuvre d'origine d'un exceptionnel intérêt (parquets en bois précieux, cheminées, crémones, décors de staff, etc) - et d'un bâtiment en fond de parcelle conçu en 1919 par l'architecte Girod pour la banque Dupont, les deux bâtiments étant reliés à rez-de-chaussée par une imposante coupole en pavés de verre. »

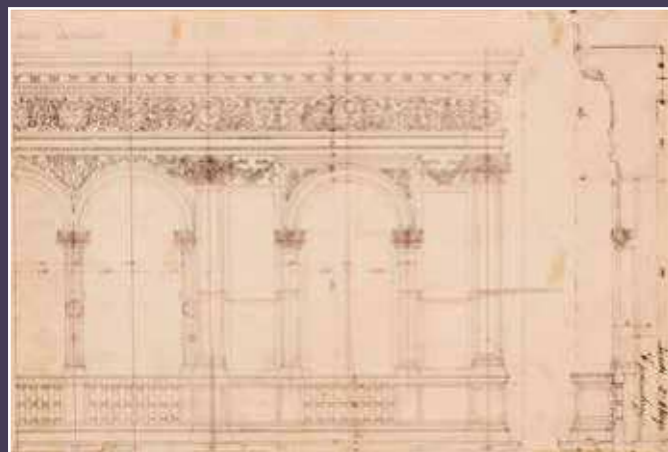
- Séance du 19 novembre 2010 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 19 novembre 2010 à l'Hôtel de Ville sous la présidence de Mme Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du Patrimoine, a examiné le projet de réaménagement de l'hôtel Soltykoff en centre culturel. Elle a salué la redécouverte inattendue des décors intérieurs de cet immeuble dû à l'un des grands architectes du XIX<sup>e</sup> siècle, Charles Rohault de Fleury, dont la cour a été couverte, au XX<sup>e</sup> siècle, par une remarquable coupole en béton translucide. Elle a souhaité que tout projet soit basé sur la préservation de cet ensemble exceptionnel du Second Empire, et estimé que la qualité de ces décors,

d'inspiration Louis XV au premier étage et Renaissance au deuxième, justifiait pleinement leur inscription à l'Inventaire supplémentaire des Monuments historiques. »

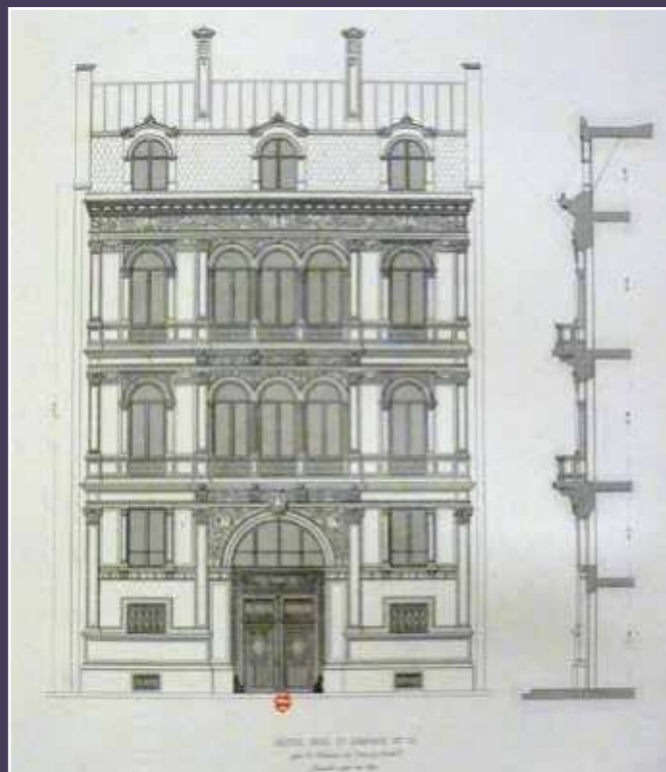
##### PRÉSENTATION

La rue Volney, originellement rue Saint-Arnaud, est ouverte en 1853 à l'emplacement de l'ancien ministère des Affaires étrangères, pour connecter la rue des Capucines et la rue Daunou. Suite au percement de la voie, l'État procède à la vente de lots, dont celui correspondant au numéro 10 est acquis par le prince Petr (Pierre) Soltykoff pour y construire sa demeure. L'hôtel particulier est élevé pour abriter les importantes collections d'objet d'art, d'armes et d'horlogerie du prince, célèbre amateur d'antiquités du Moyen Âge et de la Renaissance.

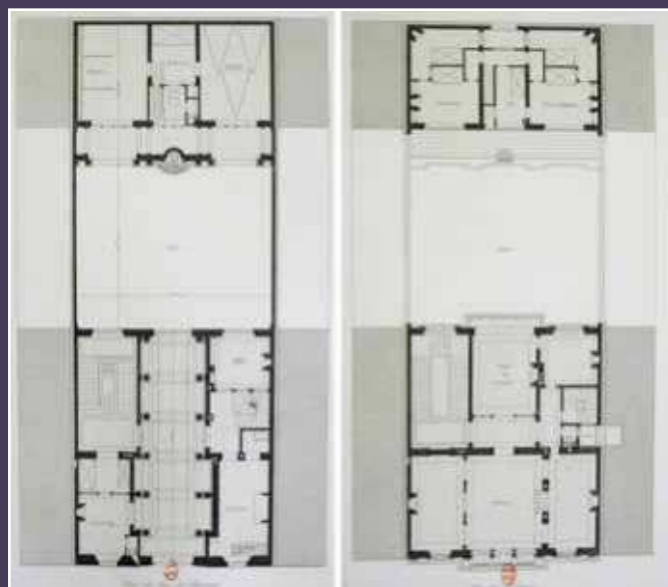
L'architecte Charles Rohault de Fleury (1801-1875) en a fourni les plans et supervisé la réalisation, jusqu'aux détails du décor intérieur, entre 1854 et 1856. Figure majeure de l'architecture parisienne entre 1830 et 1870, Rohault de Fleury a été l'architecte du Jardin des Plantes, où il construit la galerie de minéralogie et de géologie, ainsi que les grandes serres en structure métallique et verre. Collaborateur de Jacob-Ignace Hittorff pour l'aménagement de la place de l'Étoile, il a construit plusieurs hôtels sur les Champs-Élysées ainsi que des immeubles



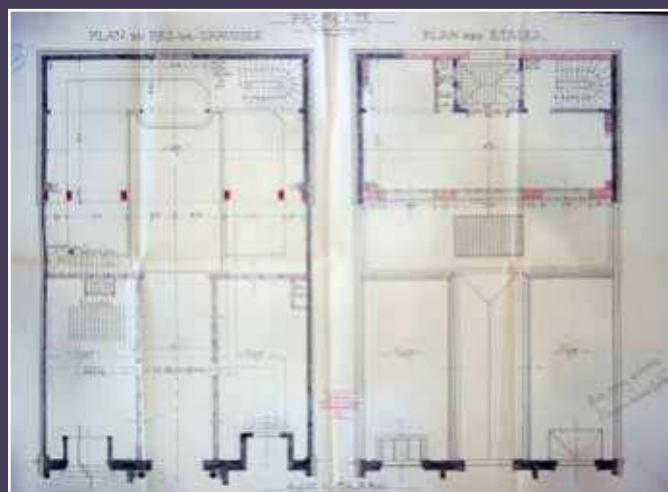
Charles Rohault de Fleury, architecte, façade du deuxième étage, épannelage, [1854] (© Collection Centre Canadien d'Architecture).



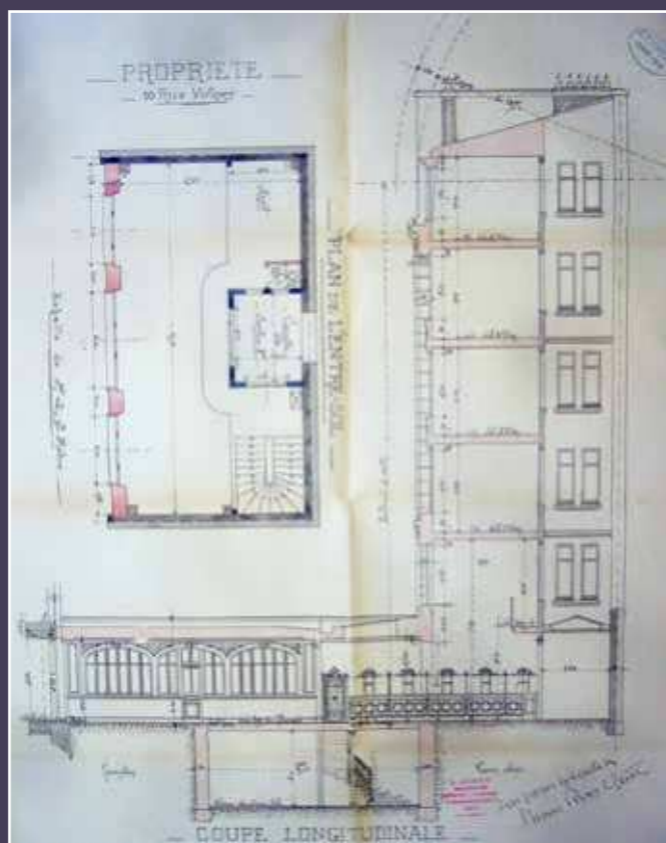
Charles Rohault de Fleury, architecte, élévation de la façade sur rue, publiée dans *Œuvre de C. Rohault de Fleury, architecte*, Paris, 1884 (© BnF).



Charles Rohault de Fleury, architecte, plan du rez-de-chaussée et du premier étage, publié dans *Œuvre de C. Rohault de Fleury, architecte*, Paris, 1884 (© BnF).



Louis Girod, architecte, plan du rez-de-chaussée et des étages du bâtiment situé en fond de parcelle, mars 1919 (AD75).



Louis Girod, architecte, plan de l'entresol et coupe longitudinale, mars 1919 (AD75).



Vue d'une pièce avec cheminée et parquet, 2007 (© DHAAP / Christian Rapa)



Vue du salon au premier étage, 2007 (© DHAAP / Christian Rapa)



Vue du salon au deuxième étage, 2007 (© DHAAP / Christian Rapa)

rue de Rivoli, vraisemblablement l'Hôtel du Louvre et le bâtiment abritant la Chambre des Notaires, place du Châtelet.

Considéré par l'auteur (anonyme) d'une notice biographique de l'architecte comme « le plus gracieux et le plus étudié de son œuvre », l'hôtel de la rue Volney se compose d'un corps de logis principal sur rue, élevé de deux étages nobles et un troisième mansardé sur rez-de-chaussée et entresol, et traversé par un long passage cochier, orné de colonnes doriques cannelées, qui à l'origine menait à la cour et aux communs en fond de parcelle. Témoin de l'attention de Rohault de Fleury aux progrès de la construction, l'édifice a été conçu avec des matériaux modernes pour l'époque : des planchers de fer et des colonnes en fonte prises dans la maçonnerie.

La façade ordonnancée sur la rue Volney s'organise autour d'une large travée centrale, marquée aux étages par un triplet d'arcades et par des balcons en fer forgé sur consoles sculptées, dans un style Renaissance caractéristique du milieu du siècle. La sculpture et la modénature sont particulièrement soignées, tandis que la façade sur cour est plus sobre. Le bâtiment des communs en fond de parcelle, aujourd'hui disparu, présentait un plan assez atypique avec une sorte de portique couvert en terrasse et orné d'une fontaine, qui précédait les écuries et les

remises du rez-de-chaussée, lesquelles accueillait les chambres des domestiques au premier étage.

Le passage cochier du bâtiment principal donne accès, à gauche, au grand escalier avec rampe en fer forgé, au dallage en marbre au dessin géométrique pour les paliers ; le plafond de la cage est composé d'un panneau central orné, encadré par d'autres panneaux à petits caissons à rosaces. L'ancien entresol était destiné à un appartement. Le premier étage noble abritait un autre appartement, dont les trois pièces donnant sur rue étaient richement décorées d'or ; les boiseries, les dessus de porte, les trumeaux de glace, corniches et rosaces étaient d'inspiration Louis XV. À ce niveau, la salle à manger donnant sur la cour est largement éclairée par un bow-window. C'est le peintre décorateur André-Charles Voillemot qui est appelé à réaliser les peintures des plafonds et des trumeaux, dont ne subsistent aujourd'hui que des vestiges ; les dessus des portes sont en revanche conservés.

Le second étage, outre une antichambre et un cabinet de travail, était notamment destiné à la galerie d'exposition des armes (la « salle d'armes ») du côté de la cour et, sur rue, à trois autres salons qui ont été réunis en un seul espace lors de la campagne de travaux de 2010. C'est dans ces pièces que les travaux de dépose des coffrages ont permis de remettre à jour les plafonds à caissons et



Vue de l'escalier principal avec ascenseur, 2010 (© DHAAP / ML)



Vue du plafond décoré suite à la dépose d'un faux-plafond, 2010 (© DHAAP / ML)



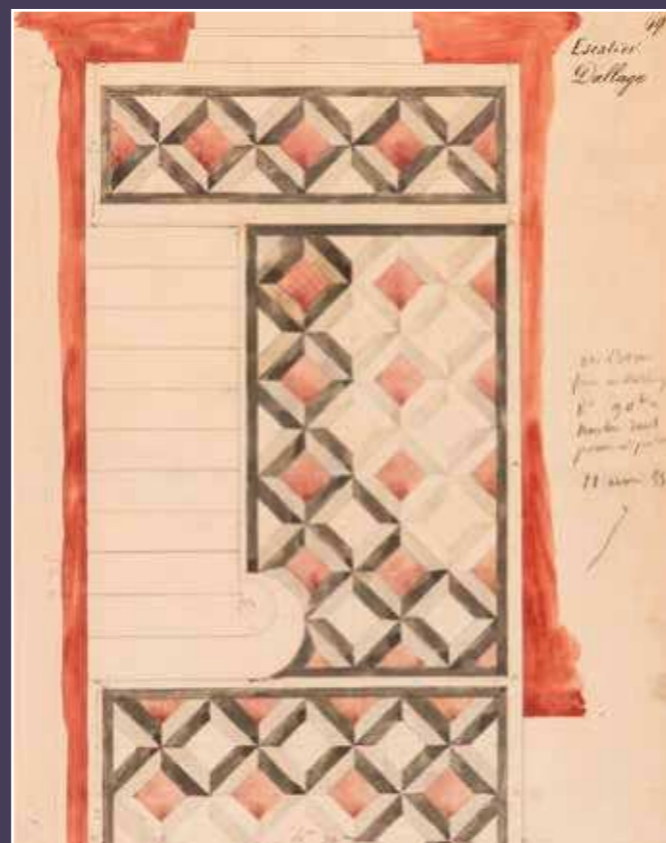
Vue de l'ancienne salle à manger avec bow-window donnant sur la cour, 2010 (© DHAAP / ML)



Vue de la cage d'escalier principal avec ascenseur dans le jour, 2024 (© DHAAP / ML)



Vue du passage cocher avec installation lumineuse au plafond, 2024 (© DHAAP / ML)



Charles Rohault de Fleury, architecte, dallage de l'escalier, 1855 (© Collection Centre Canadien d'Architecture).



Vue du plafond de la cage d'escalier avec insertion de l'ascenseur, 2024 (© DHAAP / ML)



Vue de l'ancienne salle à manger au premier étage, 2024 (© DHAAP / ML)



Vue d'un des salons au premier étage, 2024 (© DHAAP / ML)

certain lambris d'origine. Au premier étage, le décor est d'inspiration Régence et Louis XV, alors que la Renaissance est évoquée au second.

L'ancien troisième étage mansardé, destiné à l'origine aux domestiques, a été transformé en appartement et ensuite en une salle de danse éclairée par une verrière. Au début du XX<sup>e</sup> siècle, la propriété de l'hôtel est divisée : le comte de Greffulhe garde le bâtiment sur rue et le sol de la parcelle, tandis que la banque Dupont devient propriétaire du bâtiment en fond de parcelle. À l'emplacement des anciennes écuries, elle fait construire en 1919, par l'architecte Louis Girod, un bâtiment de quatre étages et un cinquième mansardé sur caves – destinées à la salle des coffres –, accessible par un passage couvert relié au passage cocher. La façade de ce bâtiment est ouverte de larges baies.

Quant à l'hôtel, une campagne de travaux est menée en 1930 par l'architecte franco-américain Charly Knight, afin de réaménager l'appartement du troisième étage. Les pièces de réception sont modifiées pour abriter des bureaux, et des adaptations aux anciens appartements sont réalisées tout au long du XX<sup>e</sup> siècle.

Dans les années 1950 – vraisemblablement entre 1956 et 1958 d'après les vues aériennes – la cour est entièrement couverte par une grande coupole en béton translucide

avec pavés de verre carrés, opération pour laquelle aucune autorisation de travaux n'a été retrouvée. Une coupole identique est réalisée par l'architecte Guy Barbé en 1955 au lycée Jean Monnet de Montrouge, édifice labellisé Architecture Contemporaine Remarquable en 2020. Entre 1933 et 1978, l'hôtel est le siège de la Société de Crédit foncier colonial et de banque ; il abrite ensuite le siège de la compagnie Via Banque – Société de banque et de participations. La propriété changera plusieurs fois, jusqu'au changement d'usage cette fois, en 2010, quand l'immeuble est destiné à devenir un centre d'art. Le projet est présenté aux membres de la Commission du Vieux Paris en novembre 2010, qui demandent alors la « préservation de cet ensemble exceptionnel du Second Empire », ainsi qu'une inscription à l'Inventaire supplémentaire des monuments historiques pour les décors – demande restée sans suite.

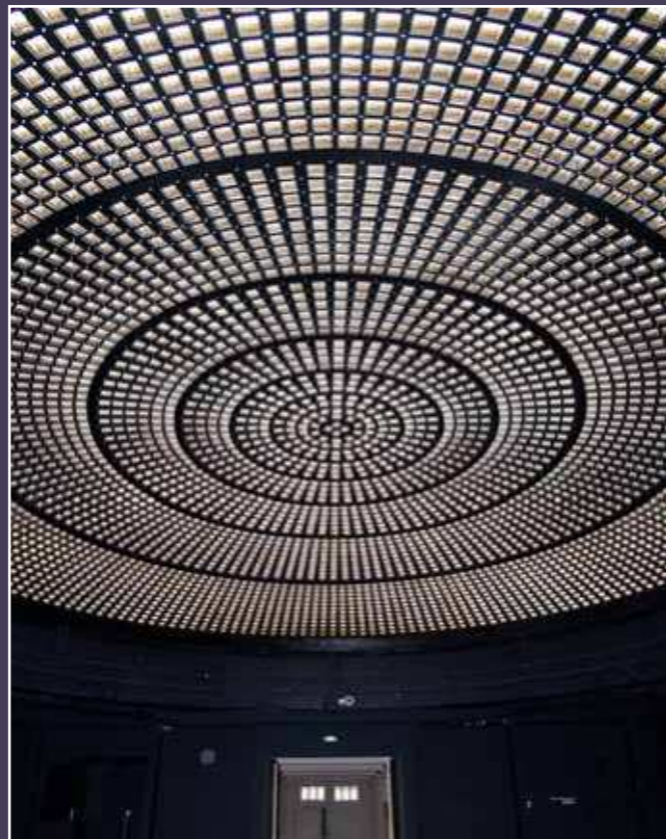
Une campagne de restructuration est alors menée entre 2010 et 2012 pour aménager des studios de danse, galerie d'art, studio d'enregistrement, restaurant, bureaux, espace événementiel, selon le projet de l'architecte Albert Lahyani. Le bâtiment en fond de parcelle est entièrement redistribué, en gardant l'escalier d'origine (1919). L'hôtel est quant à lui doté d'un ascenseur, logé dans une enveloppe en acier placée dans le jour de l'escalier



Vue des salons donnant du deuxième étage sur la rue Volney, réunis lors de la dernière campagne de travaux, 2024 (© DHAAP / ML)



Vue du plafond à cassons au deuxième étage, 2024 (© DHAAP / ML)



Vue de la coupole en béton et pavés de verre depuis l'intérieur, 2024 (© DHAAP / ML)



Vue de la coupole construite dans la cour depuis l'extérieur, 2024 (© DHAAP / ML)



Coupe longitudinale, état projeté présentant les démolitions envisagées (© Moatti - Rivière)



Coupe d'insertion du projet (© Moatti - Rivière)



Vue d'insertion du jardin suspendu (© Moatti - Rivière)

principal ; les boiseries et les faux-plafonds du XX<sup>e</sup> siècle ont été déposés, mais également des cheminées et des parquets d'origine. Les boiseries de la salle d'armes et de la cage d'escalier ont fait l'objet d'un ponçage trop rude, entraînant une perte de la stratigraphie des teintes.

Depuis 2023, la propriété est passée aux mains de la maison Louis Vuitton, qui envisage une rénovation complète de l'ensemble immobilier pour y établir le siège de ses activités de joaillerie.

Au rez-de-chaussée, la décoration et les plafonds du passage cocher seraient complètement revus et l'un des deux ascenseurs existants devrait être rendu accessible aux PMR.

Les pièces de réception et d'exposition de l'hôtel (premier et deuxième étages) seraient affectées aux artisans joailliers et à la réception des clients ; afin de mettre en valeur les décors de ces salons, le projet prévoit de dissimuler les éléments techniques. Par ailleurs, suite aux interventions excessives subies par les décors intérieurs, le projet propose leur restauration ou restitution.

Un lieu de formation serait installé au rez-de-chaussée et des ateliers seraient abrités au dernier étage mansardé : la verrière mise en place en 2010 serait remplacée par un type de vitrage plus adapté au travail, avec film solaire

et occultants.

Le bâtiment du fond de parcelle, destiné au pôle de recherche et développement, serait complètement réaménagé ; son escalier serait démoli et remplacé par un ouvrage plus large. Un deuxième niveau de sous-sol serait creusé sur toute l'emprise de la parcelle afin d'abriter les locaux techniques.

Les façades seraient restaurées, les menuiseries ou les vitrages – selon les cas – seraient remplacés pour permettre une amélioration thermique et antieffraction. La passerelle sur la cour connectant l'hôtel sur rue et le bâtiment en fond de parcelle, ainsi qu'une échelle à crino-line, mises en place pour des raisons de sécurité du site, seraient déposées.

Le projet prévoit la démolition de la coupole en béton et pavés de verre : la maîtrise d'ouvrage motive cette proposition par des problèmes d'isolation thermique, de focalisation acoustique intérieure (au milieu de l'espace central) et d'absence de transparence et de vues vers l'extérieur. Cet espace de connexion entre les deux corps de bâti ne serait pas utilisable en tant que lieu de travail. Le projet propose donc de remplacer la structure par « un jardin suspendu "gravitant" au milieu de la cour et couronné de vitrages pour optimiser l'apport de lumière naturelle ». L'accès se ferait par le premier étage

noble (R+2). Un pavage au sol et des treillages sur les murs séparatifs suggèrent l'idée d'une cour extérieure, tandis qu'au plafond de cet espace dominerait un objet architectural inspiré d'une pierre précieuse, fait d'éclats de lumière. La façade du bâtiment en fond de parcelle serait équipée d'une fontaine centrale reprenant en plan la composition originelle du site.

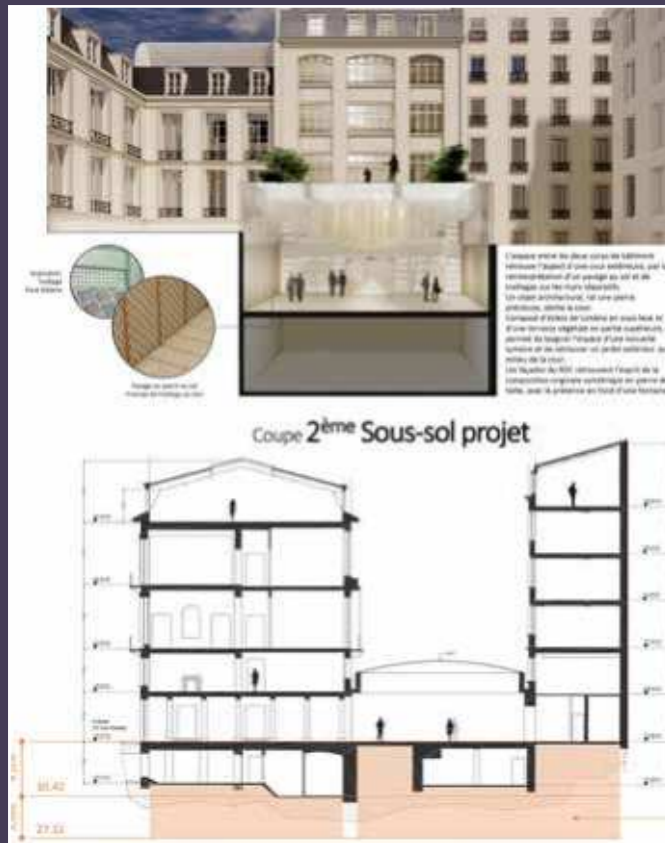
#### DISCUSSION

Jean-François Legaret rappelle la démarche de classement des décors qu'avait amorcée la Commission du Vieux Paris en 2010 et qui n'avait pas été suivie. Pierre-Antoine Gatier évoque le cas de la voûte en pavés de verre et les procédés, notamment celui de la firme Dindeleux, qui ont été déposés dans l'entre-deux-guerres. Cet ouvrage est spectaculaire et son état semble bon ; il faut donc le conserver, tout comme on a conservé la voûte de l'hôtel des Postes de François Le Cœur à Reims, qui dialogue avec l'architecture du XVIII<sup>e</sup> siècle. On peut craindre, par ailleurs, que le creusement d'un deuxième sous-sol n'entraîne une descente de charge. Laurence Bassières plaide également pour la conservation de la voûte, un tel ouvrage étant tout à fait en phase avec le thème de la joaillerie. Elle pense en outre que le poids de la terrasse pourrait conduire à l'insertion de structures

nouvelles. Philippe Simon note un problème de vue sur l'immeuble mitoyen depuis la terrasse ; il faudra alors un dispositif spécifique pour y remédier. Le balcon du premier étage perdrait par ailleurs sa logique si la terrasse est aménagée dans sa continuité. Philippe Prost partage ce point de vue et, concernant la voûte en pavés de verre, note que l'on ne pourrait plus construire de tels ouvrages aujourd'hui ; or on veut ici la remplacer par un aménagement plus banal. Solive Nivet soulève la question de la programmation ; on devrait commencer par se demander ce que peut faire avec cette voûte, plutôt que de faire rentrer un bateau dans une bouteille.

#### RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 7 mai 2024 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné en faisabilité le projet de rénovation de l'hôtel Soltykoff, 10 rue Volney. Elle sera particulièrement attentive à ce projet, qui concerne un édifice dont elle avait demandé, en 2010, la protection au titre des monuments historiques. Si elle se félicite de la restauration à venir des décors, très endommagés par la campagne de travaux de 2012, elle s'oppose à la démolition de la voûte en pavés de verre qui assure la liaison entre l'hôtel et l'immeuble du fond. Cet ouvrage



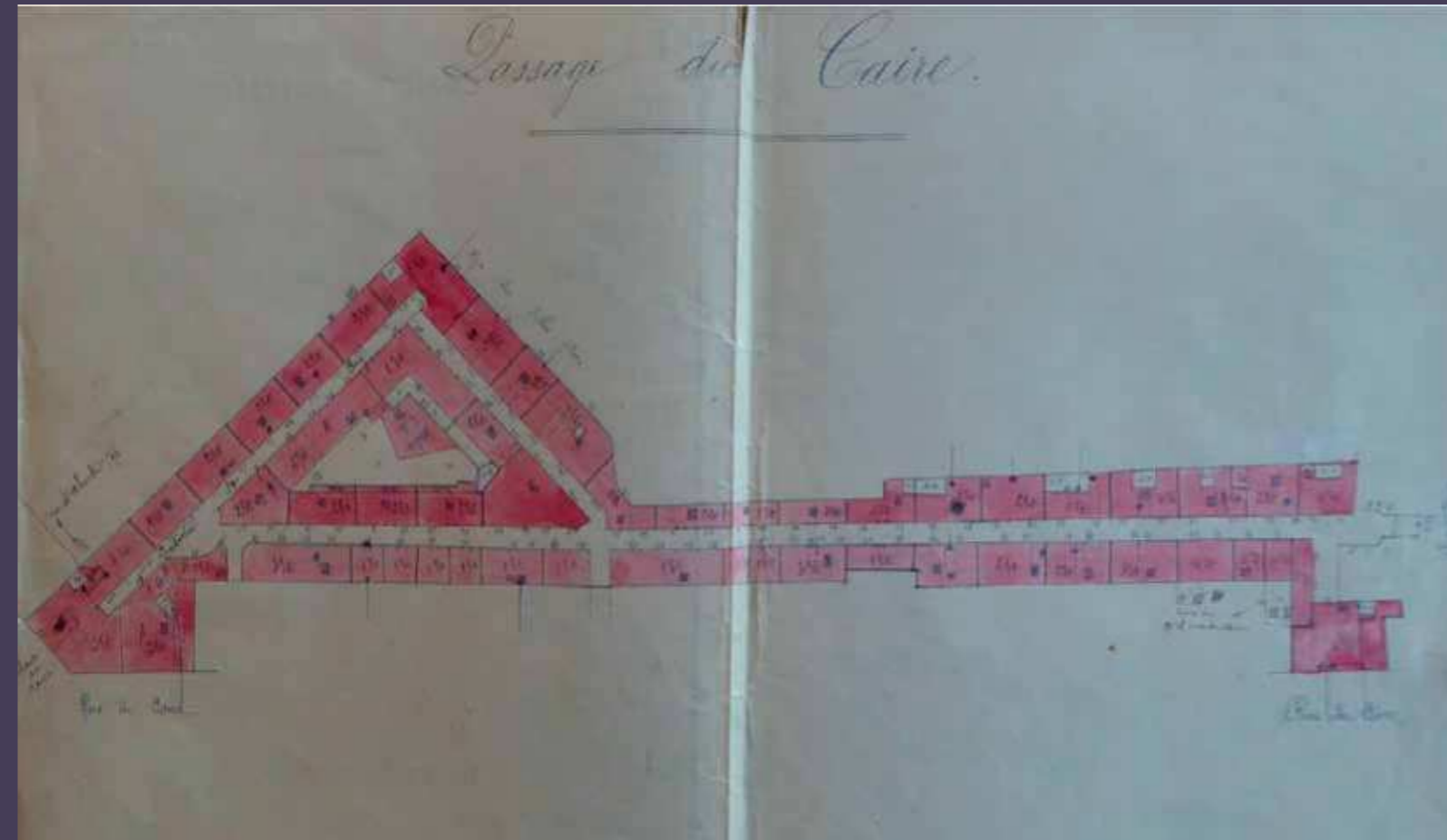
Coupe transversale d'insertion du projet et coupe projetée du deuxième sous-sol (© Moatti - Rivière).



Plan du rez-de-chaussée, état projeté avec indication en rose des démolitions envisagées (© Moatti - Rivière).



Plan du deuxième étage, état projeté avec indication en rose des démolitions envisagées (© Moatti - Rivière).



remarquable, l'un des rares qui demeurent en place dans Paris, mérite d'être conservé et valorisé.

#### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de la Commission du Vieux Paris : CA 2e-079.
- Archives de Paris : VO11 3963.
- Archives du fonds Charles Rohault de Fleury, Centre canadien d'architecture, Montréal.
- RÉA, *Hôtel Soltykoff. 10, rue Volney 75002 Paris. Étude historique et architecturale*, 2021.
- Julien BRAULT, *Charles Rohault de Fleury (1801-1875), architecte : un néo-classique moderne*, thèse de doctorat en Histoire de l'art (dir. Simon TEXIER), Université de Picardie-Jules Verne, en cours.
- Charles ROHAULT DE FLEURY, *Œuvre de C. Rohault de Fleury, architecte*, Paris, Librairie centrale d'architecture, 1884.

## 24-30 passage du Caire (02<sup>e</sup> arr.)

### FAISABILITÉ

#### Modification(s) de combles dans le passage du Caire

#### PROTECTION

Immeuble protégé au titre du PLU : « Le passage du Caire, est le premier réalisé à Paris après celui des Bons Enfants. Il est aussi le plus long avec 370 mètres de galeries. Il est constitué d'un réseau de trois galeries à vocation commerciale dès l'origine. Ouvert en 1798-1799 pour le compte de la Caisse des Rentiers sa réalisation est attribuée à l'architecte Philippe-Laurent Prétel. Edifié à l'emplacement du couvent et du jardin des Filles-Dieu, les sous-sols renferment probablement des traces archéologiques importantes. La couverture originelle en bois a été très tôt remplacée par une couverture en verre et métal. Le tracé des galeries a la forme d'une hache avec le triangle à l'ouest et le «manche» orienté vers la rue Saint-Denis. De petites maisons sont assemblées le long d'allées étroites (2,70 mètres). Chaque maison comprend une cave, une boutique avec devanture en pan de bois, un étage, puis un étage mansardé qui donne au-

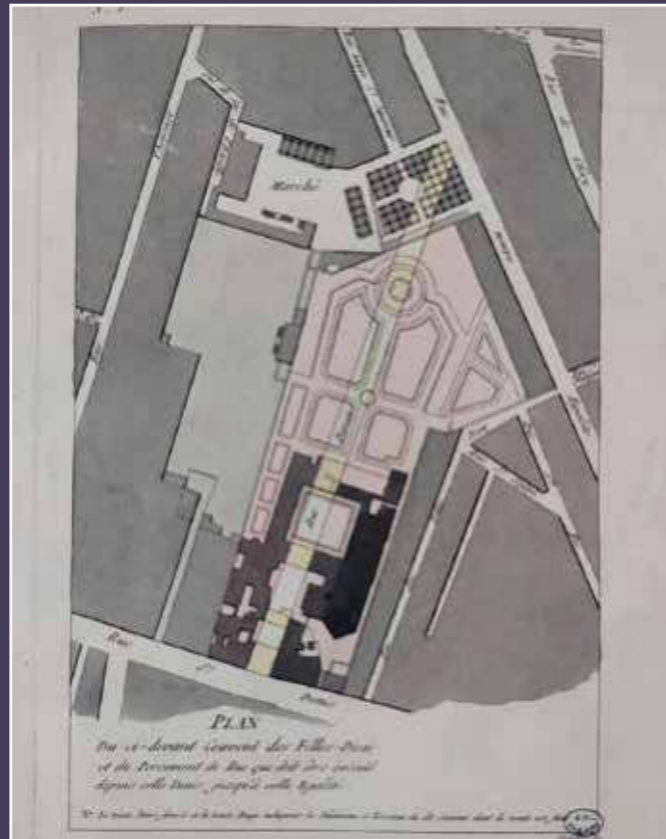


Extrait du P.L.U.





Plan du domaine des Filles-Dieu (Étude Grahal / AN).



Voie à percer sur l'ancien domaine des Filles-Dieu, s. d., fin XVIIIe (Étude Grahal / BHVP).



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

dessus du passage. Les travées sont rythmées par des pilastres colossaux d'un ordre insolite alliant le dorique à l'égyptien. En dépit des remaniements successifs qu'il a subi, il constitue un prototype de l'architecture parisienne d'une grande valeur historique. »

### PRÉSENTATION

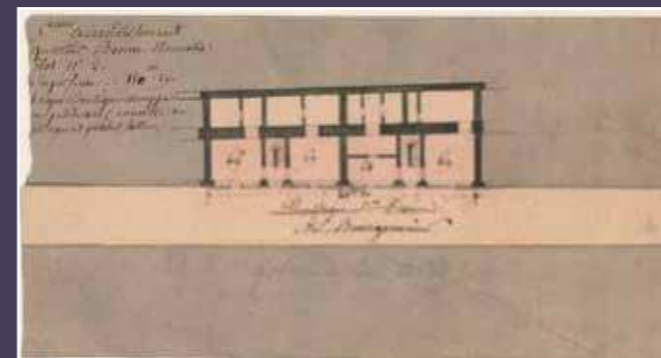
Le DHAAP est régulièrement sollicité pour des demandes de surélévation ou de modification de combles dans le passage du Caire. Ces projets mettent en évidence une incohérence entre le patrimoine existant et la protection dont il bénéficie au titre du PLU. En effet, la motivation de la protection Ville de Paris pour le passage du Caire précise le type des couvertures des bâtiments qui le cernent, mentionnant des combles mansardés. Or, les photographies aériennes actuelles et passées montrent clairement qu'aucun type ne domine. Ainsi, les pétitionnaires qui sollicitent la création de toitures mansardées, afin de rendre habitables les étages sous combles à faibles pentes, entendent faire correspondre le bâti et la protection, impliquant cependant la dépose de structures anciennes, voire d'origine. Le DHAAP a donc estimé qu'il serait préférable de soumettre cette question à la Commission du Vieux Paris à travers une demande récente, qui concerne deux lots du passage, les numéros

24 et 30.

Le service a précisé qu'une étude historique serait un préalable indispensable à toute instruction. En effet, si le passage a été le sujet d'études approfondies dans les années 2000, au moment où le patrimoine des passages couverts donnait lieu à une politique globale de recensement, de protection et de rénovation, aucune n'était entrée dans un niveau de détail suffisant pour établir son historique de façon précise. Le passage du Caire a pu bénéficier de cette politique qui, par le biais de financements publics, a concouru à la reconstruction de la verrière zénithale ainsi qu'au ravalement des parties maçonnées des élévations. Si une étude a bien été demandée au cabinet Grahal par les porteurs de projet, celle-ci n'a pu être menée que sur les deux lots concernés et non sur l'ensemble du passage.

L'histoire du passage du Caire est connue dans ses grandes lignes. Il est vrai que le sujet des passages couverts parisiens a donné lieu à une bibliographie pléthorique, qui a cependant généré quelques redites et idées reçues, dont le passage du Caire souffre plus particulièrement. C'est ladite bibliographie qui a conduit à considérer comme actée un type de couverture unique.

Le passage a été ouvert sur l'emprise de l'ancien couvent des sœurs hospitalières des Filles-Dieu, qui existait à cet



Extrait du cadastre par parcelle, 1810-1840 (Étude Grahal / AN).



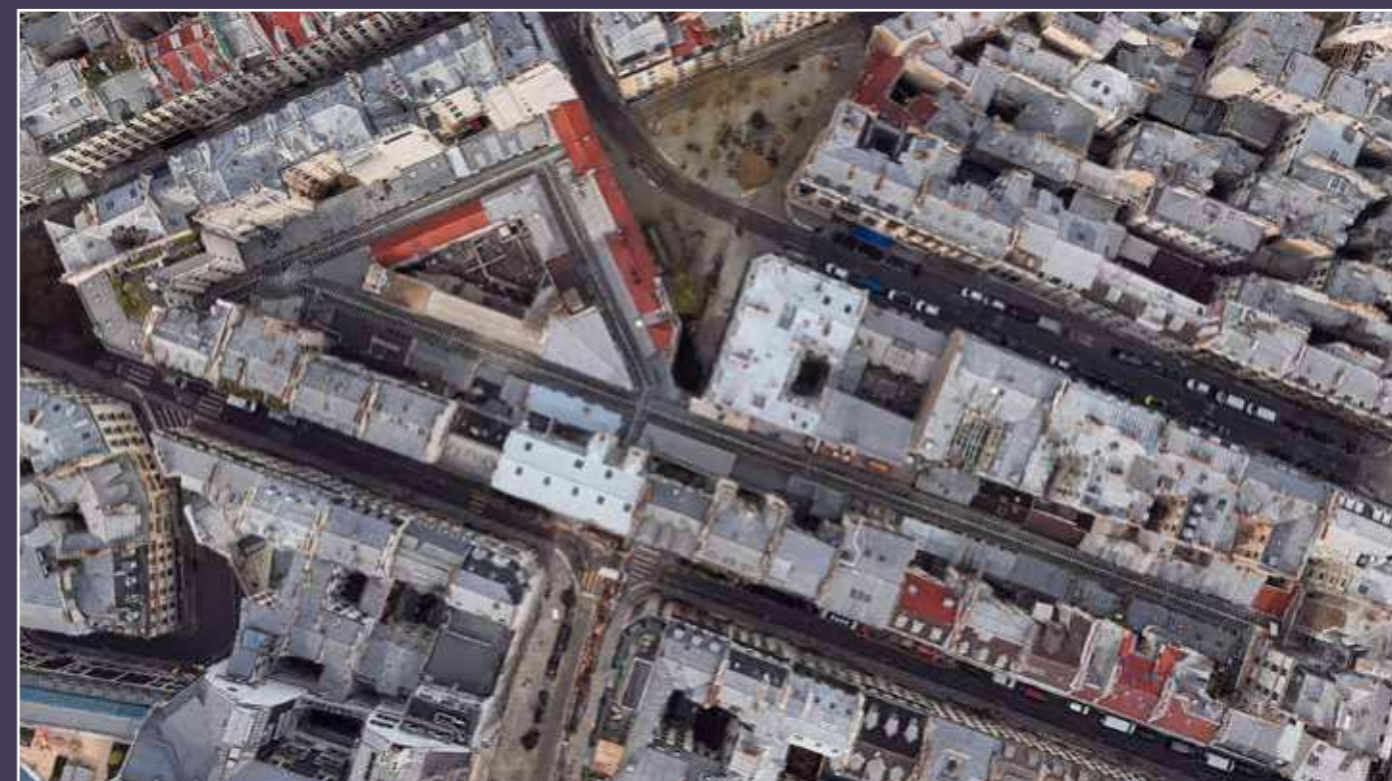
Extrait du cadastre municipal, 1890 (AD75).



Croquis général du passage, 1896 (Étude Grahal / AD75).



Plan des immeubles de la rue des Filles-Dieu vendus par la Ville en 1895 (Étude Grahal / AN).



Vue aérienne, 2024.



Vue générale d'une des galeries du passage, 2024 (© DHAAP / ML).

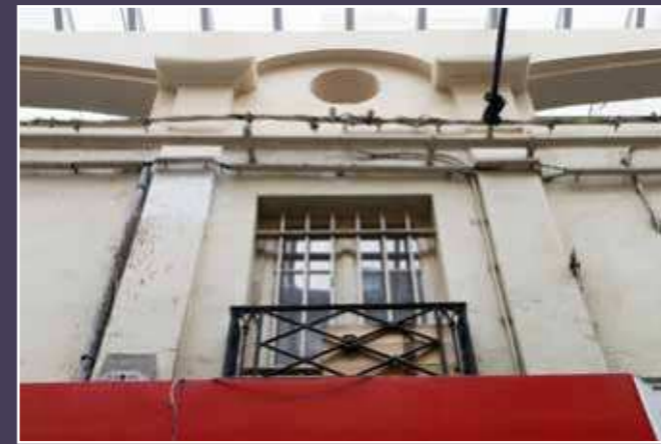


Vue de la façade et des devantures des lots concernés par la demande (© DHAAP / ML).

endroit depuis le XV<sup>e</sup> siècle. Saisis comme biens nationaux à la Révolution, terrains et bâtiments furent adjugés en totalité les 2 et 5 octobre 1798 à la Caisse des Rentiers, société fondée, entre autres, par Jean-Frédéric Gabiou et Ambroise Henry Arnoult. Conformément à la clause d'adjudication, la société a procédé à l'ouverture d'une rue, ancienne rue des Rentiers devenue depuis la rue du Caire. La société fit édifier par l'architecte Pétrellé — de son vrai nom Laurent Prétré, il est l'architecte des Filles Saint-Sauveur et auteur de plusieurs immeubles dans le faubourg Poissonnière — un passage couvert dont le chantier fut achevé en 1806. À cette date, le passage et les constructions qu'il contenait furent divisés en 68 lots mis aux enchères. Trois galeries desservaient l'ensemble, donnant lieu au plus ancien et au plus important passage couvert de Paris, avant que la mode ne prenne son essor dans la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle, principalement en bordure des Grands Boulevards de la rive droite. Mais ce rapprochement peut conduire à des erreurs d'interprétation. Selon Balzac, le passage du Caire serait plutôt à rapprocher de la cour Batave qu'au passage des Panoramas : « La Cour Batave [...] est le produit d'une de ces spéculations bizarres qu'on ne peut plus s'expliquer quand elles sont exécutées. Cette construction claustrale, à arcades et galeries intérieures, en pierre de taille, ornée d'une

fontaine au fond [...] fut sans doute inventée pour doter le quartier de Saint-Denis d'une sorte de Palais-Royal. Ce monument malsain, enterré sur ses quatre lignes par des hautes maisons, n'a de vie et de mouvement que pendant le jour, il est le centre de passages obscurs qui s'y donnent rendez-vous et joignent le quartier des halles au quartier Saint-Martin [...]. Naturellement, les appartements de ce palais marchand n'ont d'autre vue que celle de la cour commune où donnent toutes les fenêtres, en sorte que les loyers sont d'un prix minime ». (Balzac, *Histoire de la grandeur et de la décadence de César Birotteau. Marchand parfumeur, chevalier de la Légion d'honneur et adjoint au maire du deuxième arrondissement de la Ville de Paris*, Paris, Charpentier, 1839, p. 113).

Ainsi, certains passages, dont les plus anciens, sont d'une sociologie bien différente de ceux qui feront à Paris la renommée du type ; cela n'est bien sûr pas sans incidence sur l'architecture qui le compose. Ainsi, les actes de vente exhumés par l'étude historique font état « d'une succession d'immeubles en maçonnerie de moellon et pan de bois, simples en profondeur, édifiés suivant un plan, une composition et une architecture uniformes, présentant "deux arcades ou travées" de face chacun (formant un lot), hauts sur un rez-de-chaussée, d'un premier étage carré (parfois qualifié d'entresol) et d'une



Vue d'une des baies rectangulaires avec garde-corps en croisillons qui ouvre le premier étage sur le passage (© DHAAP / ML).



Vue du plafond plancher des lots concernés (© DHAAP / ML).



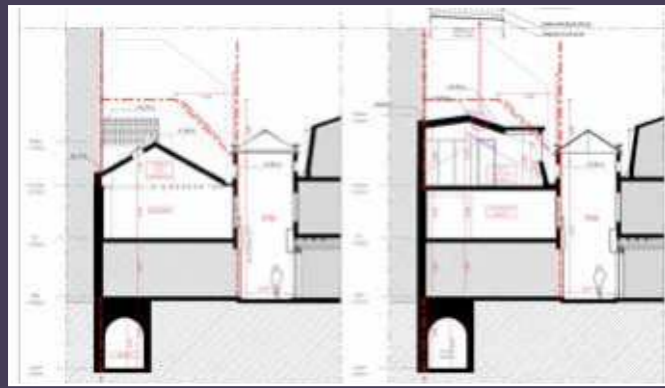
Vue de l'escalier avec limon à la française qui dessert encore les étages entre les deux lots concernés (© DHAAP / ML).



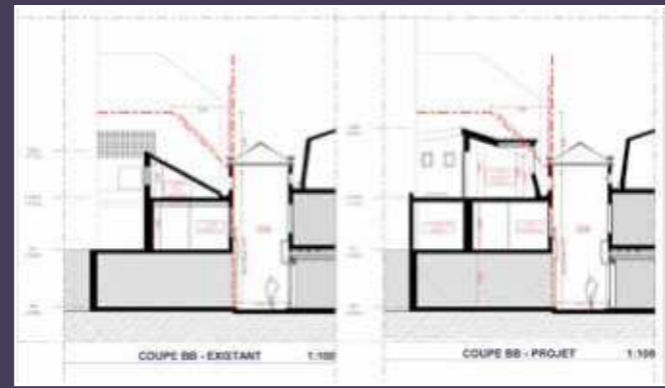
Plan masse, état existant (© AHA!).



Plan masse, état projeté (© AHA!).



Coupe AA, état existant et projet (© AHA!).



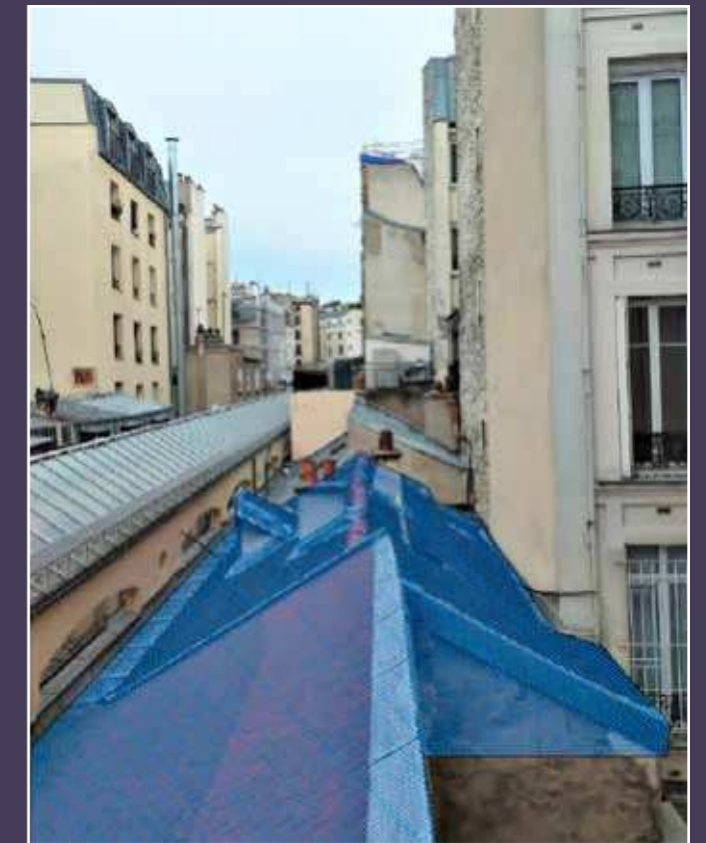
Coupe BB, état existant et projet (© AHA!).



Vue perspective de l'état existant et vue d'insertion du projet (© AHA!).



Vue des toitures dont la démolition est demandée (© AHA!).



Vue des toitures dont la démolition est demandée (© AHA!).

pointe de grenier au-dessus couverte d'un toit à faible pente ». Les plans de cadastres du début du XIX<sup>e</sup> siècle témoignent d'aménagements intérieurs normés : deux boutiques ouvrant sur le passage par des devantures, occupant la largeur et la profondeur d'une travée ou arcade, réparties de part et d'autre d'un escalier central en bois et maçonnerie à la française, aux barreaux fichés dans le limon, commun aux deux commerces. Au premier étage, deux pièces sont aménagées de part et d'autre de l'escalier, formant les dépendances des boutiques, pouvant servir de logement ou de magasin. Trois fenêtres rectangulaires avec garde-corps en ferronnerie à croisillons ouvraient ces pièces sur le passage. À l'arrière, le long des murs séparatifs, se trouvaient de petites courettes. Les galeries du passage étaient pavées et couvertes d'un plafond en plâtre dans la hauteur du premier étage des immeubles, reposant sur les arcades. Malheureusement, aucun cahier des charges de lotissement n'a été exhumé. Seuls des extraits ont pu être trouvés dans les actes de vente consultés. Une convention sous seing privé conclue entre les propriétaires du passage fait état de travaux communs d'embellissement en 1834. L'éclairage a été modernisé, passant du gaz à l'huile, puis la couverture en plâtre a été déposée pour être remplacée par une verrière. Des interventions

ponctuelles ont bien entendu été menées par les différents propriétaires des lots, pour combler les courettes et créer des caves. Les surélévations ont quant à elles suscité un examen mené par le bureau en charge de l'administration du passage, pour déterminer si elles étaient conformes ou non aux clauses et conditions établies par les titres de propriété et au cahier des charges de 1806. Il fut conclu que rien ne s'opposait dans ces titres aux surélévations. Une assemblée générale tenue en 1841 prit acte de ce fait, ouvrant de nombreuses campagnes de modifications en toitures. L'étude patrimoniale conclut à la très grande authenticité des lots visés par le présent projet de redressement de combles. Contrairement à de nombreux lots du passage, aucune intervention sur les combles n'a été établie, ce qui est attesté par les éléments de charpente observés sur site par le DHAAP. Ainsi, la question de l'intervention envisagée est entière : proposant la création d'un comble mansardé pour permettre son habitabilité, l'opération conduirait à la démolition de la charpente originelle et à la création d'une toiture qui, bien que conforme à la motivation de la protection, est contraire à la morphologie d'origine. Le DHAAP attire l'attention de la Commission du Vieux Paris sur le fait que de nombreuses demandes du même type lui parviennent

régulièrement — y compris pour les voisins directs de ces lots, dans l'idée, aussi, d'homogénéiser les toitures du passage. Il semble cependant que la lecture historique et patrimoniale du passage du Caire ait été faussée par son rapprochement avec les cossus passages couverts de la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle. Le parallèle avec la Cour Batave nous semble de fait bien plus pertinent. Un autre rapprochement pourrait sembler fécond : celui des passages non couverts des tissus faubouriens. En effet, à part la couverture, qui permet aux acheteurs de déambuler à l'abri, ce lotissement est motivé par les mêmes intentions : pallier l'absence d'un projet d'aménagement d'ampleur comprenant la création de nouvelles rues et diviser des lots correspondant aux besoins d'activités préexistantes de commerce ou de petite production. Ainsi, comme dans les passages faubouriens, l'architecture n'est pas ordonnancée, ni normée. Elle est pensée de façon pragmatique et utilitaire, l'essentiel étant de préserver la circulation commune et son entretien (aération, éclairage, nettoyage) ; ce qui se passe au-dessus de l'espace commun restant du domaine privé. Ceci sert d'ailleurs encore l'argumentaire des propriétaires et nouveaux preneurs du passage, qui entendent valoriser les lots pour mieux participer à la revitalisation d'un endroit atypique mais en déshérence. La charpente

neuve de la verrière et la fraîcheur du ravalement des arcades maçonnées ne suffisent pas à dissimuler l'état déplorable des rez-de-chaussée et de leurs devantures, qui donnent lieu à toutes sortes d'interventions parmi les moins qualitatives. Le DHAAP a considéré que ce sujet délicat devait être soumis à l'avis de la Commission, afin que soit donnée une ligne plus claire et historiquement fondée aux évolutions futures de cet important ensemble patrimonial.

#### DISCUSSION

Jean-François souligne la difficulté de gestion des passages couverts, qui sont des copropriétés. Moïra Guilmart rappelle la protection par la Ville et par l'État de certains passages dans les années 2000. Il faut désormais avoir une vue d'ensemble sur ces éléments très particuliers du patrimoine parisien. Bernard Gaudillère rappelle que des subventions étaient alors prévues pour aider à l'entretien et la restauration des passages. Stéphane Lecler indique que des incitations financières existent toujours, notamment pour inciter à élargir les horaires d'ouverture au-delà des horaires commerciaux. Il faudrait relancer cette dynamique. Mireille Grubert pense que le sujet des combles est très pertinent pour poser la question de ce qu'est réellement le patrimoine ; une approche d'ensemble est en



Vue perspective de l'état existant et vue d'insertion du projet, côté cour, pour le 1<sup>er</sup> lot  
(© AHA!).



Vue perspective de l'état existant et vue d'insertion du projet, côté cour, pour le 2<sup>e</sup> lot  
(© AHA!).

tout cas nécessaire. Elle note cependant que la question qui est posée nécessite une réponse ; la qualité du projet pourrait par exemple être mise en question dans l'attente de dispositions à venir. Géraldine Texier-Rideau suggère que soit élaborée une charte esthétique des passages parisiens, comme cela avait été fait sur les Grand Boulevards en 2000. Pierre-Antoine Gatier souligne l'important travail scientifique mené sur les passages. Laurence Basières considère pour sa part que, même si la motivation de la PVP est erronée, il faut prendre appui sur l'existant. Bernard Gaudillère va dans le même sens : il y a une question de principe importante et les dossiers risquent de se multiplier ; il ne faut donc pas rater l'occasion d'agir.

#### RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 7 mai 2024 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné en faisabilité le projet de modification de combles au 24-30 passage du Caire. Le projet est conforme au PLU, mais la Commission du Vieux Paris tient à avoir une vue d'ensemble et historiquement à jour sur les passages parisiens. Elle considère en l'occurrence que la morphologie des combles fait partie de leur histoire et que ce projet de démolition d'une charpente d'origine ne doit pas servir de précédent.

#### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- GRAHAL, 24-30, *passage du Caire (Paris 2<sup>e</sup>)*. *Expertise patrimoniale*, avril 2024.
- Ville de Paris - direction de l'Urbanisme / Philippe PROST architecte, *Passages couverts et galeries. Étude du Passage du Caire, Paris 2<sup>e</sup>, 2003*.
- *Paris-Projet*, n°15-16, 1976.
- *Paris-Projet*, n°17, 1977.
- Jean-Claude DELORME, *Passages couverts parisiens*, Paris, Parigramme, 2002.
- Guy LAMBERT, *Paris et ses passages couverts*, Paris, Éd. du Patrimoine, 2002.
- Bertrand LEMOINE, *Les passages couverts en France*, Paris, Délégation artistique de la Ville de Paris, 1989.



## 7-9 rue des Minimes (03<sup>e</sup> arr.)

### FAISABILITÉ

Transformation d'un ensemble immobilier en logements et locaux d'activité

#### PROTECTION

Immeuble protégé au titre du P.S.M.V. : « Immeuble ou partie d'immeuble protégé au titre de son intérêt patrimonial de type B ; Immeuble ou partie d'immeuble pouvant être conservé, amélioré ou démoli. »

#### PRÉSENTATION

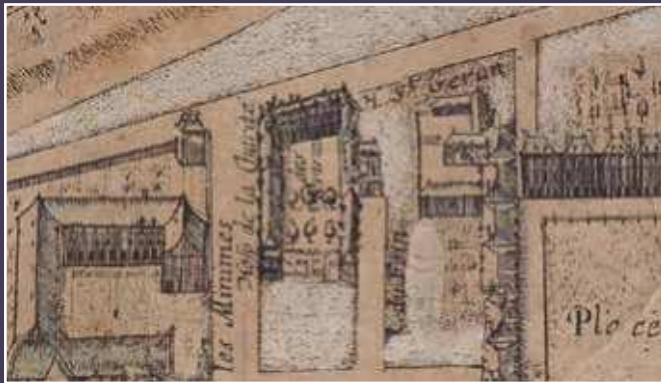
Comme sa perpendiculaire la rue de Béarn (alors rue de la Chaussée des Minimes), la rue des Minimes est ouverte à partir de 1605 dans le cadre de l'aménagement de la place Royale, actuelle place des Vosges. Elle tire son nom de la proximité avec le couvent homonyme, dont l'église, construite en 1610, ne subsiste qu'à l'état de façade au n° 12. Le terrain situé à l'angle de ces deux nouvelles voies est attribué en 1609 à Guillaume Parfait, conseiller et contrôleur général du Roi. Une maison est construite qui sera bientôt joutée par l'hôpital de la Charité Notre-Dame ou maison des Hospitalières, fondé à la demande



Extrait du PLU.



Vue depuis l'angle rue des Minimes et rue de Béarn, 2022 (© DHAAP / ML).



Vue de la parcelle sur le plan de Gomboust, 1652.



Vue depuis la rue des Minimes, 2022 (© DHAAP / ML).

d'Anne d'Autriche pour accueillir les femmes et les filles pauvres et malades. L'ensemble comporte un corps de logis sur la rue de Béarn et un second corps de bâtiment en retour sur la rue des Minimes, probablement élevés sur caves, d'un rez-de-chaussée (salles, cuisines, hangar), un premier étage (chambres) et d'un étage en galeas et grenier, l'ensemble des toitures étant couvert de tuiles et d'ardoises. Est mentionné un escalier rampe sur rampe en bois, à balustrades, situé probablement au centre du bâtiment de la rue des Minimes. Celui de la rue de Béarn semble avoir accueilli la porte cochère menant à la cour intérieure.

La maison passe aux héritiers jusqu'à être vendue, en 1682, aux religieuses de l'hôpital de la Charité Notre-Dame. On la décrit alors, sans plus de précision, comme étant composée de « plusieurs bâtiments, cour, écurie, appartenances et dépendances ». Cet achat semble avoir été à but locatif, un usage qui perdure jusqu'à la Révolution, alors que le bien est saisi. Le corps de logis sur la rue des Minimes, comportant 6 travées, est désormais prolongé de deux ailes en retour : celle sur la rue de Béarn et une en pendant en fond de cour, l'ensemble étant élevé d'un étage carré et d'un étage de combles. Les façades sont partie en pierre, partie en moellon et les combles sont à deux égouts, couverts en tuile. Les étages

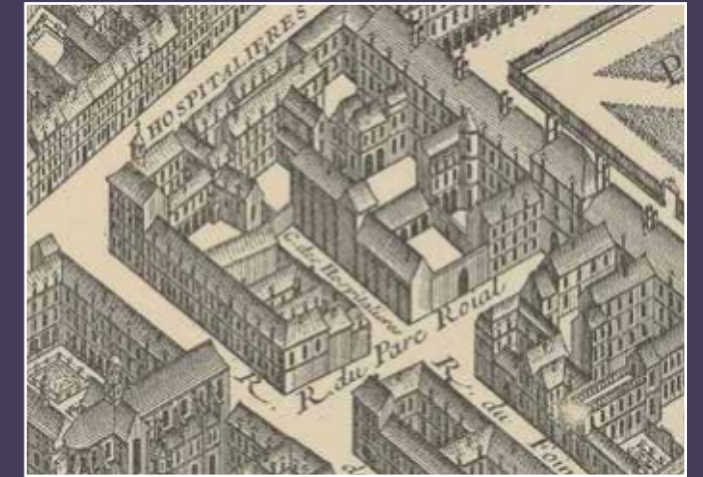
accueillent des logements assez cossus et les niveaux de combles des chambres de domestiques, les services étant complétés par des remises, écuries, loge de portier. L'hospice de la Charité est nationalisé en 1794 et, à partir de 1796, intégré aux Hospices de Paris. Le n° 7 rue des Minimes, qui avait été loué à un particulier, est réintégré à l'ensemble hospitalier, qui sera mieux desservi dès 1805 avec le prolongement de l'impasse de Béarn dans l'ancien couvent – au détriment de la chapelle.

L'aile sur la rue des Minimes est affectée, au milieu du XIX<sup>e</sup> siècle, à une maison de secours et orphelinat, entraînant une campagne de travaux qui réorganise les accès, la distribution et jusqu'à la volumétrie. Le passage cocher est supprimé, déplacé à l'ouest où il dessert un nouvel escalier. L'aile est prolongée, surélevée et doublée en profondeur.

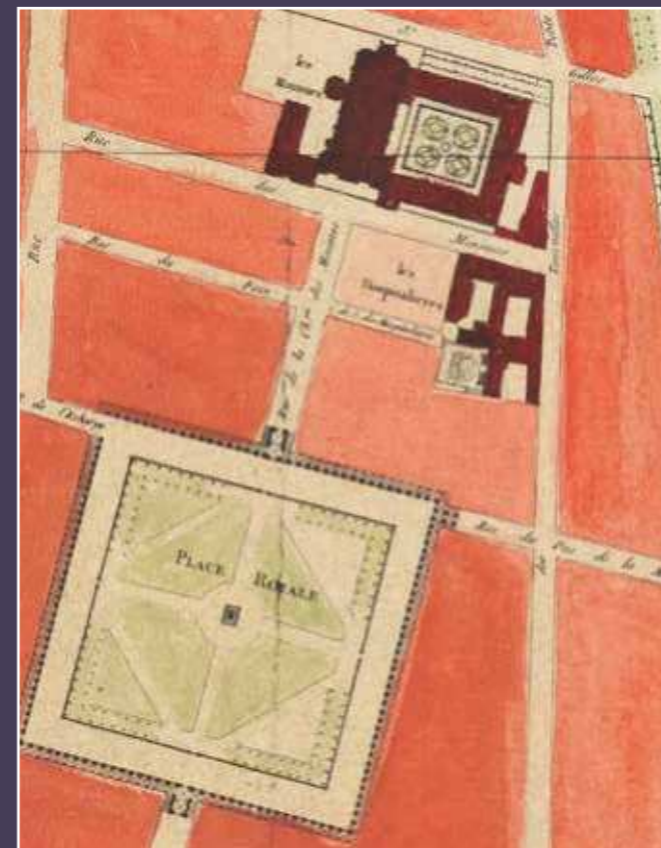
À la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, l'ancienne maison des Hospitalières, devenue hôpital des Tournelles, est renommée hôpital Andral. Après 1882, la maison de secours de la rue des Minimes est en partie louée à la Ville de Paris, qui y installe une école élémentaire de filles, dont l'entrée se situe du côté de l'impasse de Béarn. Des travaux « de réparations et d'amélioration » sont menés et l'angle sur la rue des Minimes est surélevé d'un étage, de même que le corps de bâtiment fermant la cour. De nouveaux travaux



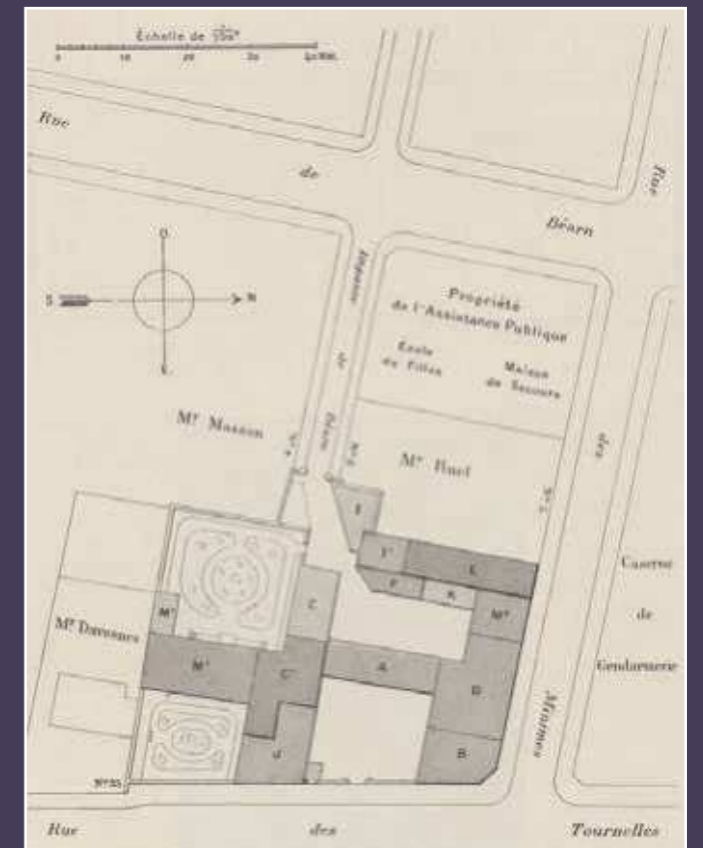
Extrait du terrier du XVIII<sup>e</sup> siècle (AN).



Détail du plan dit de Turgot, 1734.



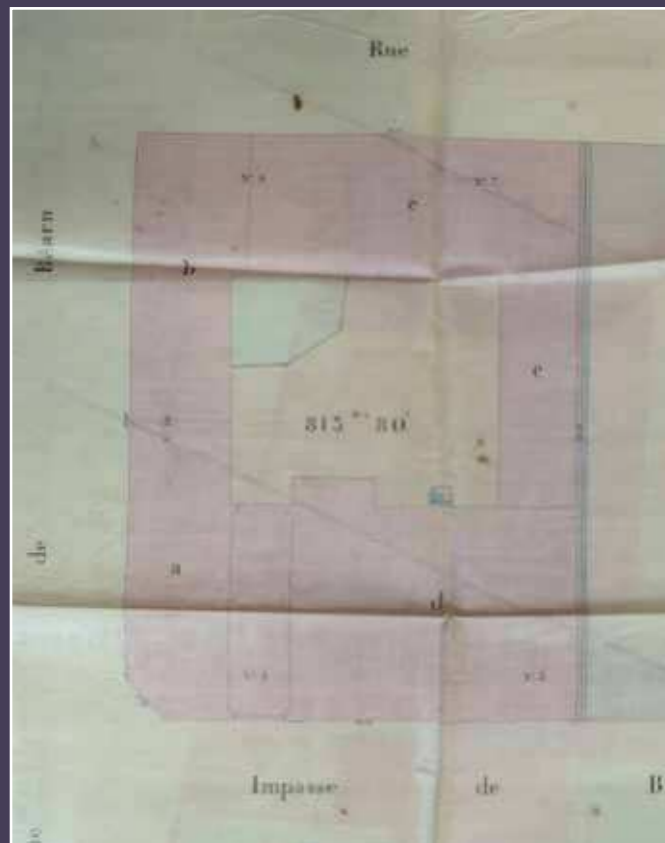
Détail du plan du quartier relevé par Verniquet, 1791.



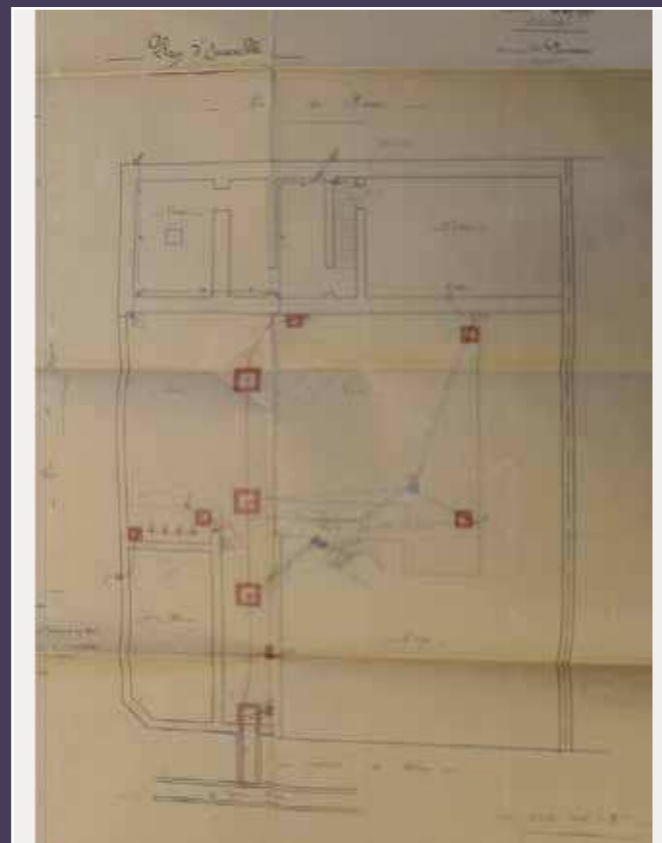
Plan de l'hôpital Andral, 1900 (© AP-HP).



Extrait du cadastre municipal, avec indication de l'école communale de filles, 1900 (AD75).



Plan masse des bâtiments en 1900 (© AP-HP).



Plan du sous-sol, École ménagère, 1901 (© AP-HP).

sont réalisés en 1891, lorsque l'école s'étend dans la partie jusque-là encore occupée par la maison de secours. Une nouvelle entrée est créée sur la rue des Minimes et un escalier ménagé dans l'aile de fond de cour. La distribution intérieure est revue avec une réorganisation des classes. Surtout, l'aile sur la rue de Béarn est entièrement démolie et remplacée par un mur. Dans ces locaux rénovés, c'est une école ménagère qui est installée en 1901. Malgré ces rénovations, en 1907, le prolongement de la rue Étienne Marcel menace les bâtiments qui auraient dû être démolis. Seule la portion prolongeant l'impasse de Béarn, devenue rue Roger Verlomme, sera réalisée – y subsiste toutefois la plaque « Rue Étienne Marcel prolongée ».

Au début de la Première Guerre mondiale, les bâtiments sont réquisitionnés pour y installer une caserne de gendarmerie. Après la guerre, le Comité départemental des Mutilés et Réformés de la Seine, société de secours et d'entraide, investit les lieux. Les comités sont formés dès 1916 pour soutenir les soldats mutilés et assurer leur reconversion professionnelle. Bien que le comité soit locataire (bail de mars 1922), les locaux sont aménagés pour leur nouvel usage par l'architecte Paul Pelletier (1884-1956). L'accès de la rue des Minimes est transformé en véritable hall d'entrée. La cour est bâtie et dévolue à une

grande salle de réunion avec scène et gradins. Elle est couverte par une terrasse en ciment volcanique, dans la hauteur d'un étage et demi au-dessus du rez-de-chaussée, et par un lanterneau en fer et verre de plan carré ; comportant des châssis vitrés, il apporte un éclairage zénithal à ce nouvel espace de rencontres, décoré à l'image de la façade de l'aile sur la rue de Béarn. Cette dernière constitue le fond de scène et est reprise en pierre, devant aveugle mais accueillant un décor sculpté. Contre la façade de l'aile de fond de cour, une mezzanine accueille une tribune face à la scène. Cette campagne s'accompagne d'une réfection des couvertures.

En 1940, l'AP-HP souhaite réinvestir les locaux afin d'y installer ses archives. En 1936 pourtant, une note de l'architecte de l'AP-HP informait des surcharges créées sur les planchers de la rue des Minimes en raison du stockage des archives du Comité départemental des Mutilés. Des travaux d'envergure sont donc engagés afin d'accueillir un véritable centre d'archives. L'aile sur l'actuelle rue Roger Verlomme est redistribuée et se voit pourvue d'un entresol à rez-de-chaussée, qui accueille les rayonnages d'archives. À l'étage, les cloisons sont supprimées et trois salles sont créées. Ces niveaux sont distribués par un nouvel escalier métallique. Des espaces de stockage supplémentaires sont créés par le décaissement de la cour,



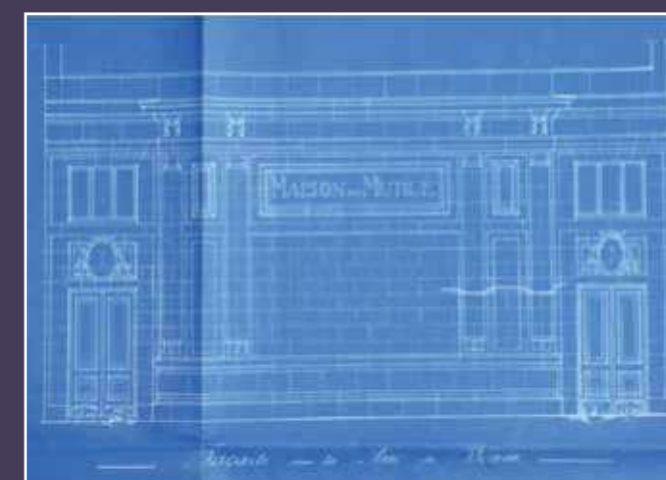
Plan d'expropriation pour le prolongement de la rue E. Marcel, 1907 (BHVP).



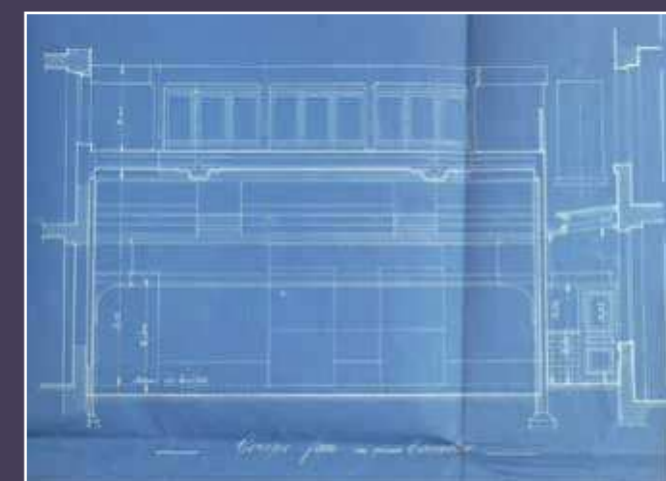
Photo aérienne en 1920 avant la reconstruction de l'aile sur la rue de Béarn (© IGN-Géoportail).



Extrait du cadastre de 1936 indiquant le changement d'usage – mais pas mis à jour quant à la reconstruction de l'aile (AD75).



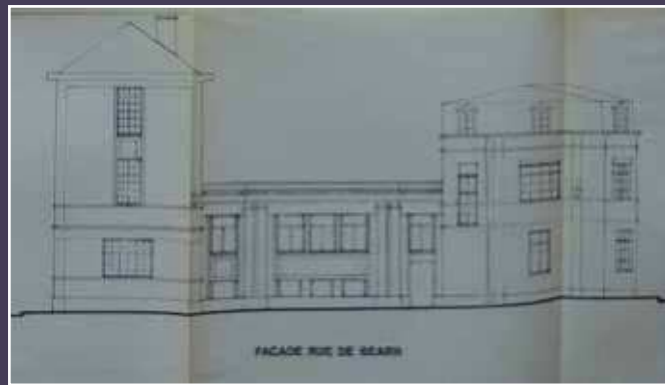
Paul Pelletier, architecte, projet de façade sur la rue de Béarn, 1920 (AD75).



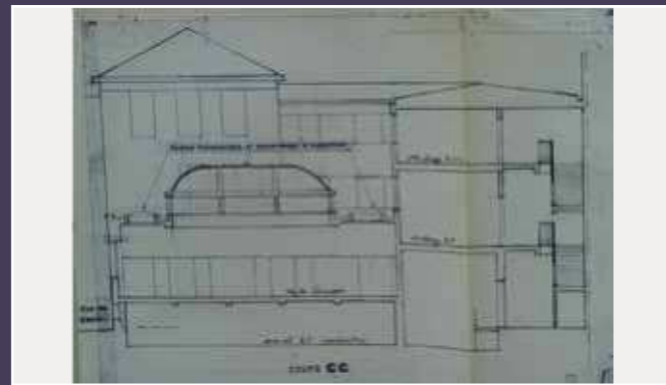
Paul Pelletier, architecte, coupe sur la nouvelle aile et salle projetées, 1920 (AD75).



Photographie de la grande salle en 1927, Congrès des Mutilés (© BnF).



Jacques Vial, architecte, élévation sur la rue de Béarn, état avant projet, 1989 (AD75).



Jacques Vial, architecte, coupe sur l'ancienne cour, état avant projet, 1989 (AD75).



Jacques Vial, architecte, élévation sur la rue de Béarn, état projeté, 1989 (AD75).



Jacques Vial, architecte, coupe sur l'ancienne cour, état projeté, 1989 (AD75).

sous l'ancienne salle de réunion du comité des Mutilés, remplacée par un rez-de-chaussée surélevé, ces niveaux étant desservis par un nouvel escalier en béton armé. Le nouveau rez-de-chaussée est toujours éclairé par une verrière, modifiée, et on ajoute un éclairage latéral par des fenêtres ouvertes dans l'ancienne façade aveugle de Pelletier. Dans l'aile de fond de cour, les anciennes tribunes sont réaménagées en pièces et l'ensemble est surélevé d'un niveau. Cette campagne harmonise les différentes façades par la modification de percements et la mise en œuvre d'un enduit uniforme en ciment, qui conserve cependant le souvenir des modénatures anciennes (rue Roger Verlomme notamment).

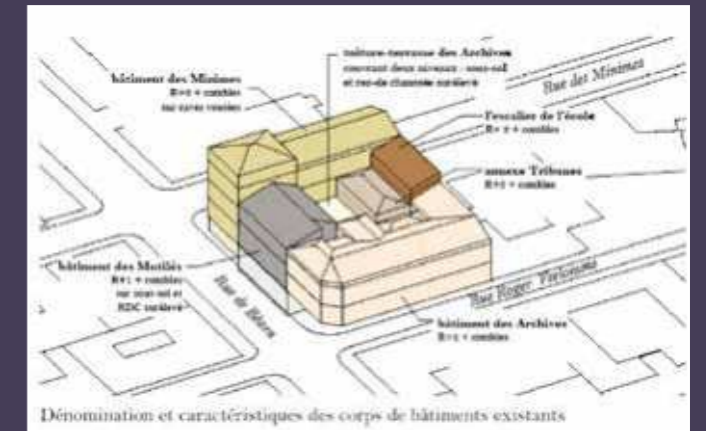
Une dernière grande opération de transformation intervient en 1989 sous la direction de l'architecte Jacques Vial (1921-2001), alors que les archives de l'AP-HP cèdent une partie de leurs locaux au Centre d'Action Sociale de la Ville de Paris. Il s'agit de redistribution des espaces, mais aussi de la démolition de la verrière sur l'ancienne cour, au profit d'une dalle occupée en partie par la surélévation d'un niveau de l'aile de la rue du Béarn par un brisis pourvu de lucarnes. L'ensemble acquiert dès lors sa volumétrie actuelle.

En 2019, la propriété passe à la Ville de Paris qui signe,

en 2023, un bail emphytéotique pour la création de logements sociaux et locaux commerciaux, dans le cadre de l'Appel à Projets Urbains Innovants lancé en 2021 pour convertir des bureaux vacants en logements. En 2022, le DHAAP a été sollicité pour réaliser un diagnostic patrimonial et émettre des recommandations. Le service a alerté sur les éléments patrimoniaux encore en place malgré les nombreuses transformations subies par cet ensemble, notamment l'escalier au 9 rue des Minimes, qui remonte visiblement à la première phase du bâtiment, malgré le remplacement partiel de la rampe à balustre par un garde-corps en ferronnerie. Le grand escalier au 7 rue des Minimes, avec ses longues rampes déployées le long du mur mitoyen et son système de palier, a également été identifié comme étant à préserver. Enfin, on conserve des parties de charpente ancienne côté rue Roger Verlomme, pour lesquelles on a suggéré une mise en valeur. De manière générale, il a été demandé de conserver la stratification historique complexe de cet ensemble, de respecter le plan-masse existant de même que le dessin des élévations. Le porteur de projet présente aujourd'hui un programme qui répond aux points de vigilance mis en exergue par le service, qui a souhaité en présenter les grandes orientations aux membres de la Commission du Vieux Paris au stade de faisabilité (documents encore en



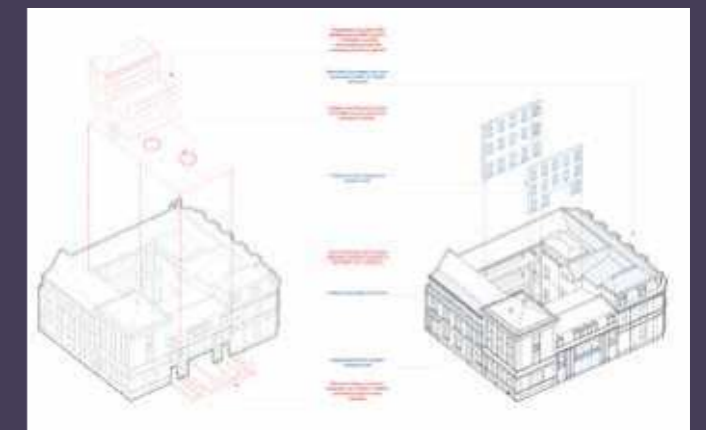
Élévation sur la rue de Béarn avant surélévation, 1993 (AD75).



Dénominations actuelles des bâtiments (© Elogie-Siemp, novembre 2022).



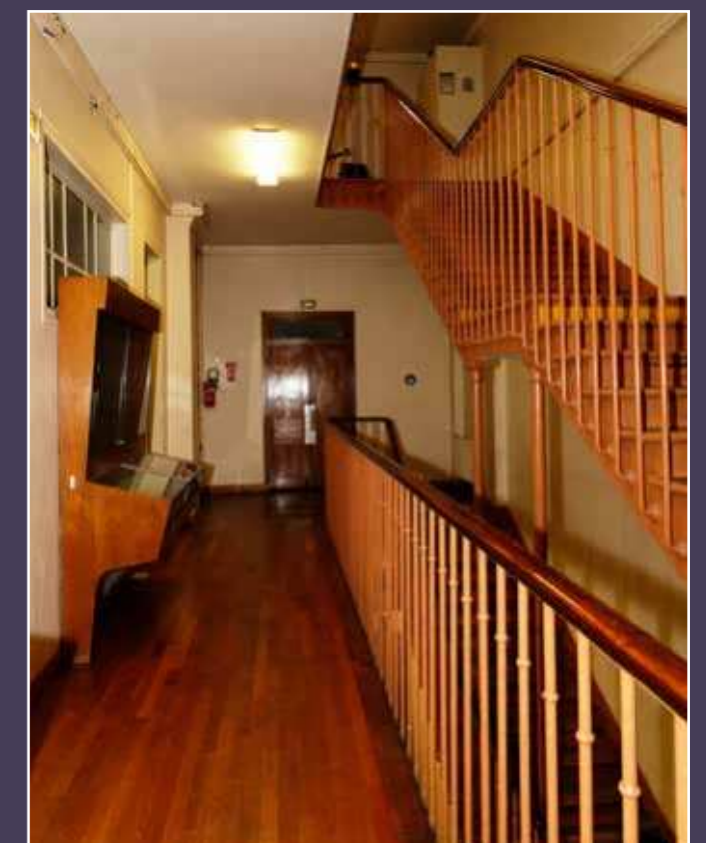
Vue de la surélévation côté cour, 1993 (AD75).



Synthèse des modifications prévues (© Atelier Martel – Elogie-Siemp, avril 2024).



Vue de l'escalier du 7 rue des Minimes, 2022 (© DHAAP / ML).



Vue de l'escalier du 9 rue des Minimes, 2022 (© DHAAP / ML).



Vue de la charpente du comble de l'aile sur la rue Roger Verlomme, 2022 (© DHAAP / ML).



Vue de l'ancienne cour couverte, 2022 (© DHAAP / ML).



Vue d'insertion depuis la rue de Béarn (© Atelier Martel / Elogie-Siemp, avril 2024).

cours d'élaboration).

Le projet s'inscrit dans les préconisations du PSMV et conserve l'ensemble des bâtiments excepté la couverture de la cour à R+1, qui serait supprimée pour créer un espace commun ouvert et végétalisé, afin d'offrir un îlot de fraîcheur dans un tissu urbain dense. Cette suppression entraîne la nécessité de recréer des façades sur la cour restituée. Sur la rue de Béarn, le rez-de-chaussée serait rehaussé de manière à être en continuité avec le niveau de la rue, facilitant l'accessibilité de l'ensemble mais entraînant de fait une modification des percements sur cette élévation et la disparition des allèges, de même que pour les deux baies en plein cintre sur la rue Roger Verlomme (accès commerces). Les autres façades ne seraient que ravalées et l'ensemble des menuiseries remplacé, avec une simplification du dessin : réduction des petits bois et suppression des impostes au profit d'ouvrants toute hauteur. Les éléments de serrurerie et ferronnerie seraient préservés ou réemployés : les grilles supprimées en façade sur la rue de Béarn pourraient ainsi servir à la création du porche. Pour l'occultation et la protection thermique, on mettrait en œuvre des persiennes, à l'image de celles déjà en place au rez-de-chaussée de la rue des Minimes. Concernant les circulations intérieures, les escaliers historiques sont préservés et doublés par un ascenseur situé

dans l'aile de la rue Roger Verlomme, côté cour.

#### DISCUSSION

Mireille Grubert s'interroge sur le devenir des menuiseries, mais se dit plutôt favorable au projet. Laurence Basières évoque le rehaussement prévu du rez-de-chaussée et considère que la façade existante a un intérêt. Corine Faugeron pense que le projet va changer la rue de Béarn. Jean-François Legaret juge la vue d'artiste peu convaincante, tandis que Dominique Cerlet craint une banalisation de la façade. Philippe Prost y voit au contraire une intervention mesurée et simple, qui travaille avec l'existant. Bernard Gaudillère se réjouit de cette restauration compte tenu de l'état d'abandon de cette adresse mitoyenne de la place des Vosges, mais aussi de la très belle restauration de l'ancienne caserne des Minimes. Soline Nivet redoute toutefois l'effet de sur-transparence de l'entrée, qu'elle juge trompeur. Philippe Simon y voit plutôt un bon signe. Stéphane Lecler signale enfin que le projet s'inscrit dans la demande de transformation de bureaux en logements.

#### RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 7 mai 2024 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de

Jean-François Legaret, a examiné en faisabilité le projet d'aménagement du 7-9 rue des Minimes. Elle s'interroge sur l'effet de transparence qui ressort de la vue d'insertion depuis la rue de Béarn : la vue vers l'intérieur de la parcelle sera-t-elle aussi nette que le montre le document ?

#### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- DHAAP, *Expertise patrimoniale*, avril 2022.
- GRAHAL, *Étude historique et patrimoniale*, septembre 2022.





Plan masse du projet (© Atelier Martel / Elopie-Siemp, avril 2024).



Plan du rez-de-chaussée, état projeté (© Atelier Martel / Elopie-Siemp, avril 2024).



Élévation rue des Minimes, état existant (© Atelier Martel / Elopie-Siemp, avril 2024).



Élévation rue des Minimes, état projeté (© Atelier Martel / Elopie-Siemp, avril 2024).



Élévation rue Roger Verlomme, état existant (© Atelier Martel / Elopie-Siemp, avril 2024).



Élévation rue Roger Verlomme, état projeté (© Atelier Martel / Elopie-Siemp, avril 2024).



## 143 rue de Picpus (12<sup>e</sup> arr.)

### FAISABILITÉ

Devenir d'une parcelle faubourienne au pied de la Petite Ceinture

#### PROTECTION

Aucune protection.

#### PRÉSENTATION

Le DHAAP a été invité à visiter le 143-143bis rue de Picpus dans le cadre d'une étude de faisabilité sur cette parcelle. Le projet n'est pas encore arrêté mais, conformément au futur PLU, il devra contenir un espace de logistique urbaine de 800 m<sup>2</sup>, bien qu'une demande déposée lors de l'enquête publique pourrait porter cette surface réservée à 500 m<sup>2</sup>. Cette réserve s'applique au n° 143 et ne concerne pas le n° 143bis, second corps de bâtiment situé à gauche du passage formant cour.

Le bâti n'est pas très ancien. D'après les archives du Casier sanitaire, il aurait été édifié à partir de 1880-1882, par un entrepreneur en maçonnerie. Il est vrai que la parcelle se situe à l'extrémité de la rue, qui est l'une des plus longues de Paris. Elle jouxte directement la Petite



Extrait du PLU.



Extrait du PLU (© Ville de Paris).



Vue du viaduc de la Petite Ceinture publiée par Albert Broise, Syndicat du chemin de fer de ceinture de Paris. Suppression des passages à niveau, 1887-1889 (© BnF / Gallica).



Vue en contre-champ depuis la rue de Picpus, 2024 (© DHAAP / PS).



Vue sur la cour, 2024 (© DHAAP / PS).

Ceinture ouverte 40 ans auparavant et se trouvait également toute proche des anciennes fortifications de Thiers élevées dans le même temps. C'est d'ailleurs cette situation, couplée avec une typologie faubourienne, qui fait tout l'intérêt de la parcelle. Sur la rue de Picpus, les deux petits bâtiments en R+1, disposés symétriquement de part et d'autre de la cour, avec leur architecture blanche, dialoguent avec l'arcade qui supporte les voies ferrées. Depuis les voies, rendues accessibles à la promenade, c'est le hangar couvert de tôle qui attire le regard ; il s'agit d'un des derniers — si ce n'est le dernier — témoins du paysage artisanal et industriel qui longeait la Petite Ceinture.

Les bâtiments ont été modifiés dans les années 1950, date à laquelle sont séparés les deux bâtiments alignés sur la rue : le 143 reste voué au logement des propriétaires, le 143bis est vendu et transformé en hôtel meublé. Le hangar à l'arrière n'a pu être daté avec précision. Il n'est pas élevé lors des relevés cadastraux des années 1890, mais apparaît sur la fiche parcellaire établie en 1955 comme construction neuve. Pour autant, les structures bois qui le constituent laissent à penser qu'il pourrait être le résultat d'une reconstruction partielle des années 1900-1920 car, en 1955, le béton ou le métal auraient sûrement été préférés. Les deux bâtiments d'habitation ont un degré

d'authenticité assez important. Ils ont conservé leurs circulations verticales, la plupart de leurs toitures et leurs élévations. On note cependant la disparition des garde-corps, emportés dans la campagne de travaux des années 1950 et une petite surélévation partielle qui doit dater de la même période. Enfin, une campagne de rénovation de l'hôtel, menée dans les années 1990, n'a modifié qu'à la marge les dispositions intérieures du 143bis.

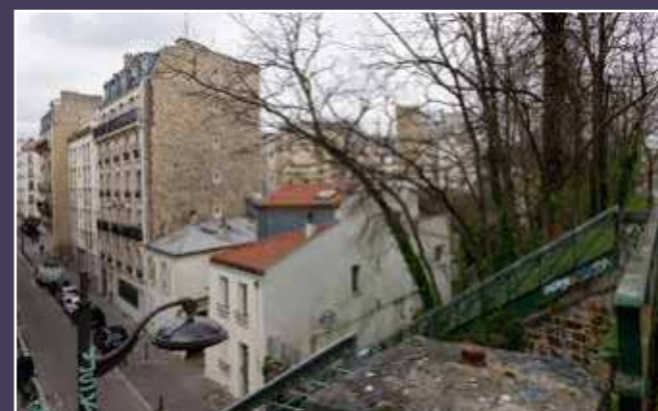
Le projet en est à un stade exploratoire. Seule une étude capacitaire a été transmise au DHAAP, comportant l'équipement de logistique urbaine et des logements. La hauteur sur rue pourrait être ici considérablement augmentée, atteignant le R+5, comme le mitoyen. À l'arrière, à l'emplacement du hangar, les possibilités de construction sont plus restreintes, car il est situé en dehors de la bande de constructibilité principale. Ainsi, la principale hypothèse étudiée est celle d'une démolition totale ou d'une surélévation, mais qui ne pourrait se faire sans des travaux de renforts abrasifs. Il est en outre utile de souligner que l'espace libre à végétaliser qui a été inscrit au PLU sur la cour suscite des discussions : ces espaces ne pourraient être couverts, même partiellement, par exemple par la création d'un immeuble pont. Les premières études devront donc être revues, mais il a semblé pertinent de poser en amont à la CVP la question



Vue depuis la cour du bâtiment partiellement réhaussé, 2024 (© DHAAP / PS).



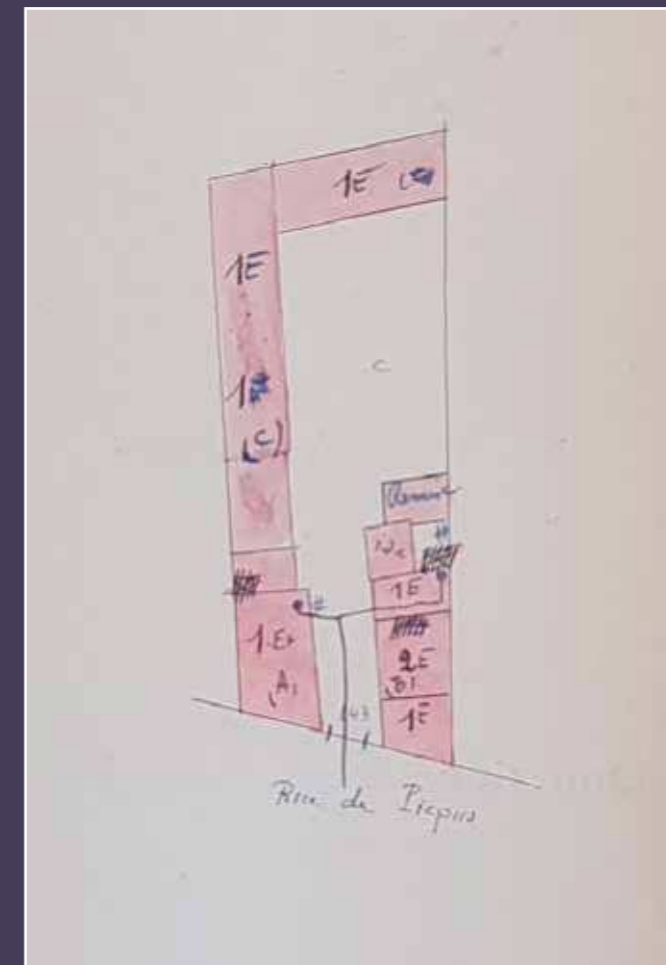
Vue des structures bois du hangar, 2024 (© DHAAP / PS).



Vue de la parcelle depuis la Petite Ceinture, 2024 (© DHAAP / PS).



Vue du hangar depuis la Petite Ceinture, 2024 (© DHAAP / PS).



Plan masse de l'immeuble, 1897 (AD75).



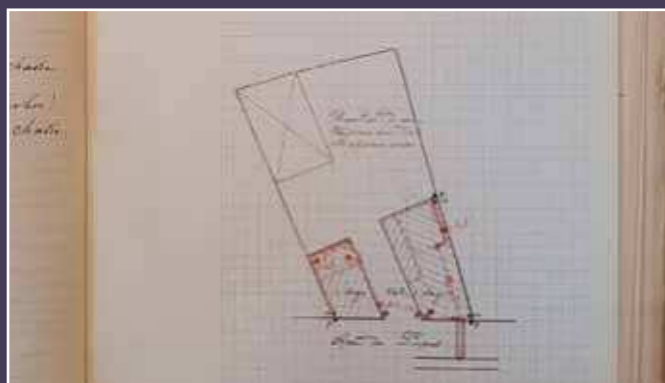
Photo jointe au permis de construire des années 1990 portant sur la rénovation de l'hôtel (AD75).



Extrait du plan parcellaire municipal de Paris, 1891 (AD75).



Fiche parcellaire, 1955 (© DU / STDF).



Croquis de l'immeuble, extrait du casier sanitaire, 1900 (AD75).



du principe d'une démolition totale de cette parcelle artisanale située en lisière immédiate de la Petite Ceinture.

#### DISCUSSION

Jean-François Legaret estime que le solde de surface serait très élevé avec le scénario présenté. Bernard Gaudillère dénonce quant à lui un projet de densification massive. Corine Faugeron pense qu'il est dommage de mener de telles opérations le long de la Petite Ceinture, qui un coin de fraîcheur dans le quartier. Moïra Guilmart demande que l'on protège mieux le patrimoine des quartiers populaires lorsqu'il est encore en état ; il faut prendre en compte cette atmosphère particulière. Il n'y a en l'occurrence pas de raison valable pour une démolition totale. Karen Bowie, comme Claire de Clermont-Tonnerre, partage ce point de vue : c'est un site assez rare et il ne faut pas admettre cette évolution qui est assez violente. Géraldine Texier-Rideau ajoute qu'il faut préserver l'échelle et l'hétérogénéité du site. Émile Meunier note que le futur PLU bioclimatique prévoir plus d'espaces plantés dans cette configuration ; Stéphane Lecler précise que le programme de logistique urbaine permet une telle dérogation. Philippe Simon regrette enfin la possible disparition d'une activité artisanale, tandis que la densification de l'intérieur du site amènera de l'ombre.

#### RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 7 mai 2024 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné en faisabilité le projet de démolition des bâtiments du 143 rue de Picpus. Elle considère que rien ne justifie la démolition totale de ces architectures de faubourg, qui forment un ensemble typique, inscrit dans le paysage de la Petite Ceinture. Elle juge par ailleurs la volumétrie projetée incompatible avec les qualités du lieu.

#### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

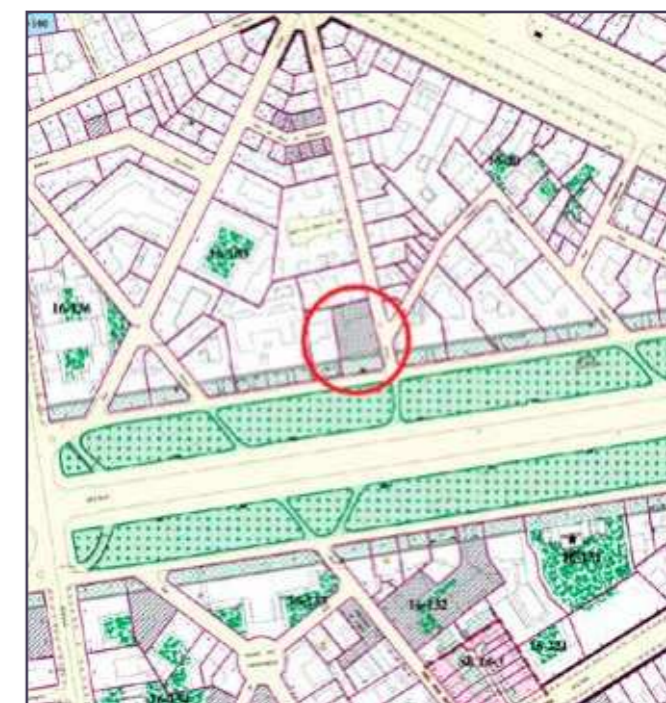
- Archives de Paris : 3589W 1795 ; 1990W 28.

## 34 avenue Foch (16<sup>e</sup> arr.)

### FAISABILITÉ Rénovation de l'hôtel Blumenthal-Montmorency

#### PROTECTION

Immeuble protégé au titre du PLU : « Hôtel Blumenthal-Montmorency construit par l'architecte de la Nouvelle Sorbonne Henri-Paul Nénot pour l'entrepreneur Ferdinand Blumenthal. Il s'agit d'une version agrandie d'un hôtel Louis XVI orné en façade de pilastres corinthiens colossaux aux fûts cannelés et dont l'étage noble précédé d'une terrasse est gardé par deux sphinges de pierre. Une relation directe entre le style extérieur et l'ornementation des pièces fut choisie. La terrasse ménage une descente couverte pour les visiteurs qui traversent ensuite le vestibule orné de colonnes doriques et de bustes posés sur des gaines. Ils atteignent alors le départ de l'escalier monumental. Ce dernier se dédouble au palier intermédiaire avec un élégant mouvement permettant d'atteindre le premier étage. La rampe en fer forgé de style Louis XVI ainsi que les hautes colonnes corinthiennes dégagées ornant la cage de l'escalier et bordant les galeries de circulation donnent une rare



Extrait du PLU.



Anonyme, photo de la façade de l'hôtel Blumenthal-Montmorency en 1913 (in *Les travaux neufs. Revue illustrée de la construction, des arts décoratifs et industriels*, n° 3, janvier 1913).



Photo de l'escalier monumental avec la galerie du premier étage, vers 1912 (in Gaston Lefol, *Hôtels particuliers : intérieurs, décoration et ameublement vestibules, chambres, salons, salles à manger*, Paris, vers 1912).



Photo du grand salon, vers 1912 (in Gaston Lefol, *op. cit.*).



Catherine Serebriakoff, aquarelle représentant le grand salon vers 1930 (extrait de Sotheby's Paris, *De la précieuse bibliothèque Jorge Ortíz Linares*, 14 décembre 2022).

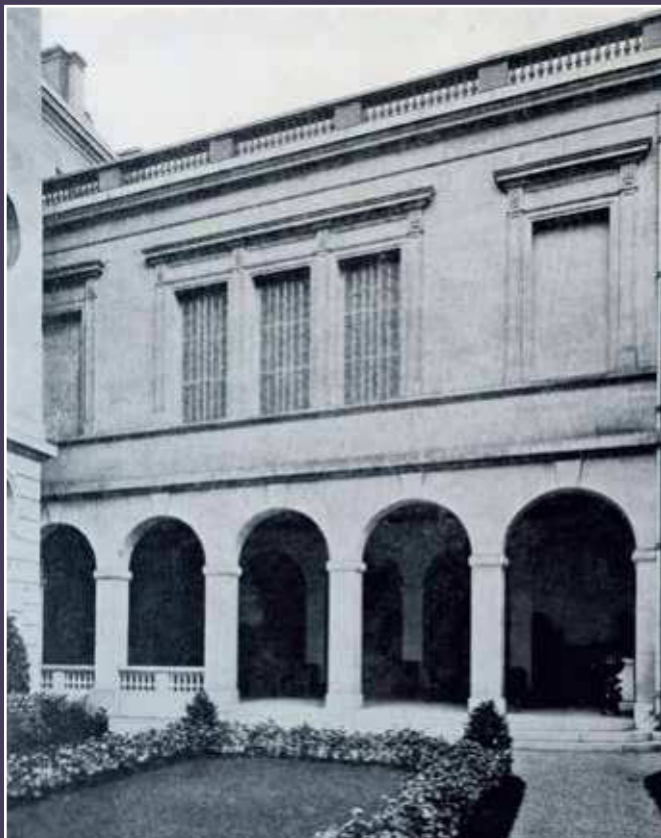


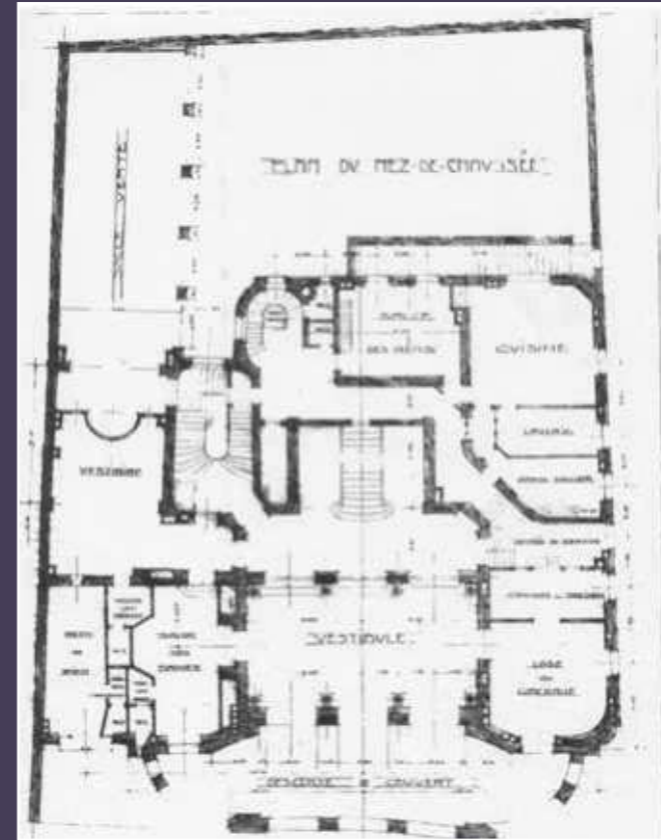
Photo de l'aile de l'hôtel avec les arcades de salle verte au rez-de-chaussée en 1913 (*Les travaux neufs. Revue illustrée de la construction, des arts décoratifs et industriels*, n°3, janvier 1913).



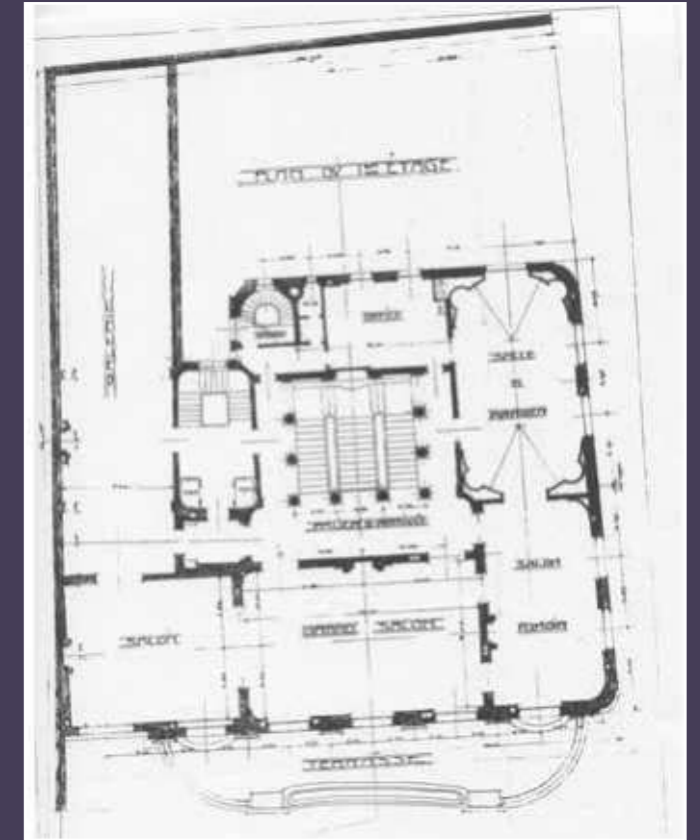
Photo de la galerie de tableaux, vers 1912 (in Gaston Lefol, *op. cit.*).



Photo de la salle verte avec son décor et ses peintures, vers 1912 (in Gaston Lefol, *op. cit.*).



Henri-Paul Nénot, architecte, plan du rez-de-chaussée, 1909 (AD75).



Henri-Paul Nénot, architecte, plan du premier étage, 1909 (AD75).

distinction à cet accès. L'hôtel est actuellement la résidence de l'ambassadeur des Émirats Arabes Unis. »

### PRÉSENTATION

La parcelle située à l'angle de l'avenue Foch et de la rue Le Sueur était occupée par un premier hôtel particulier appartenant à l'artiste dramatique Catherine Hortense Schneider, réalisé entre 1873 et 1879 par l'architecte Alfred Férot. Cet édifice fut entièrement démoli en 1909 pour faire place à la demeure de Ferdinand Blumenthal, marchand de cuirs et propriétaire de tanneries en France, en Allemagne et aux États-Unis, et collectionneur d'œuvres d'art, sur les plans de l'architecte Henri-Paul Nénot (1853-1934). Ce dernier, grand Prix de Rome en 1877, est l'auteur de la Nouvelle Sorbonne, construite entre 1884 et 1901 ; il est chargé d'autres bâtiments dans le milieu universitaire, comme l'Institut de Chimie, l'Institut de Géographie et l'Institut d'Océanographie. En 1927, il fait partie des architectes chargés de la construction du siège de la Société des Nations à Genève (1931-1937). On lui doit par ailleurs des immeubles de rapport, des hôtels de voyageurs, des instituts d'assurance, le siège de la banque Dreyfus rue de la Banque et le siège de la Compagnie des Wagons-Lits rue de l'Arcade. Il est enfin l'architecte-conseil de la fondation Rothschild. Entre autres

distinctions qui ponctuent une carrière hors norme, il est élu membre de l'Institut en 1895 et reçoit la médaille du Royal Institute of British Architects (RIBA) en 1917.

L'hôtel particulier est implanté sur toute la largeur de la parcelle, entre jardin et cour-jardin arrière, avec une entrée principale donnant sur l'avenue Foch et des accès secondaires et de service sur la rue Le Sueur. Le corps de logis principal, composé de trois étages – dont le dernier mansardé – sur rez-de-chaussée et un niveau de sous-sol (avec deux niveaux intermédiaires partiels donnant sur la cour-jardin), s'inspire du style Louis XVI. Il présente en façade des pilastres corinthiens colossaux et un dispositif en terrasse, réalisé au-dessus d'un péristyle, desservant l'étage noble ; les deux sculptures en forme de sphinges sur la balustrade sont sculptées par Paul Landowski, gendre de Nénot. Le vestibule de l'hôtel est orné de colonnes doriques et ouvre sur l'escalier monumental à double révolution avec rampe en fer forgé – due à la maison Bardin – qui relie le rez-de-chaussée au premier étage. À ce niveau, des colonnes corinthiennes structurent l'espace de circulation autour de la cage, couverte par une première verrière. La distribution verticale des autres niveaux est assurée par un escalier principal allant jusqu'au R+2 et par l'escalier de service allant jusqu'à la toiture, tandis que la distribution aux étages se fait par



Vue de détail des pilastres corinthiens colossaux de la façade donnant sur l'avenue Foch de l'hôtel, 2024 (© DHAAP / ML).



Vue de la première rampe de l'escalier monumental, reliant le rez-de-chaussée et le premier étage, depuis le vestibule 2024 (© DHAAP / ML).



Vue de l'ancienne salle à manger du premier étage, avec peintures de Henri Rousseau (1912), 2024 (© DHAAP / ML).



Vue de l'escalier principal, reliant le rez-de-chaussée et le R+2, 2024 (© DHAAP / ML).



Vue de la verrière au-dessus de l'escalier monumental, 2024 (© DHAAP / ML).



Vue du grand salon, 2024 (© DHAAP / ML).



Vue de l'ancienne galerie de tableaux, 2024 (© DHAAP / ML).



Vue d'une pièce au deuxième étage, décorée par la maison L. Alavoine et Cie, 2024 (© DHAAP / ML).



Vue du salon oriental et de la galerie de distribution du deuxième étage, 2024 (© DHAAP / ML).

des galeries centrales correspondant à la cage de l'escalier d'apparat, à l'origine pourvues de verrières à chaque niveau.

Le sous-sol du corps de logis principal était affecté aux locaux techniques, aux réserves et à la chaufferie. Le rez-de-chaussée était essentiellement destiné à l'accueil des visiteurs ainsi qu'au fonctionnement de la maison (cuisine, laverie...) et à la loge du concierge. Le premier étage était réservé aux pièces de réception (salon carré, grand salon, fumoir et salle à manger) disposés en enfilade. Les décors de ces pièces – ainsi que de la galerie et de la salle verte – sont signés par le décorateur M.C. Fournier ; les peintures du plafond de la salle à manger du premier étage sont réalisées par Henri Rousseau en 1912 et les marbres de l'hôtel sont exécutés par la maison Loichemolle. Le deuxième étage était destiné aux appartements privés des propriétaires, décorés par la maison L. Alavoine et Cie ; le troisième étage était affecté à des pièces de service et à plusieurs chambres.

Une aile en retour d'équerre, adossée au mur mitoyen, compte un étage sur rez-de-chaussée sur pleine terre ; elle est construite en style néo-Renaissance. Au rez-de-chaussée, sa façade est rythmée par des arcades en plein cintre et des balustres ; elle s'ouvre sur la cour-jardin donnant sur la rue Le Sueur. Cet espace est nommé dans

les plans « salle verte » et possède un sol en mosaïque et un décor mural inspiré d'une grotte, qui fait référence à la fraîcheur recherchée lors des périodes caniculaires. La paroi correspondant au mur mitoyen était peinte avec un sujet de fête galante sur un paysage de ruines. Au premier étage de l'aile, prenait place la galerie d'exposition de peintures, sculptures et objets d'art, éclairée par une verrière zénithale couvrant un plafond plat en verre.

En 1927, la nouvelle propriétaire de l'hôtel est Graziella Patiño, épouse de Jorge Luis Ortiz de Linares, ambassadeur de Bolivie en France. Le couple collectionnait notamment des œuvres d'orfèvrerie et des livres rares, ainsi que des peintures, du mobilier et des objets d'art. Une campagne de modernisation de l'hôtel est réalisée vers 1930-1950, avec notamment l'installation d'un ascenseur au centre de la cage de l'escalier de service et la modification de certains décors au premier étage, dans le fumoir, le grand salon et le salon carré donnant sur l'avenue Foch : les boiseries néo-classiques sont remplacées par celles d'inspiration Louis XV, des cheminées sont déplacées et remplacées, des dessus de porte et des corniches mises en place. Les pièces privées du deuxième étage sont également modernisées. C'est à cette période que la « salle verte », au rez-de-chaussée de l'aile en retour d'équerre, est modifiée pour accueillir une buanderie et



Vue de l'aile de l'hôtel, 2024 (© DHAAP / ML).



Vue du rez-de-chaussée de l'aile (ancienne salle verte) destiné à garage avec détail des décors, 2024 (© DHAAP / ML).



Vue des décors de l'ancienne salle verte, dans la partie abritant aujourd'hui une buanderie, 2024 (© DHAAP / ML).



Vue de la mosaïque au sol de l'ancienne salle verte, dans la partie abritant aujourd'hui une buanderie, 2024 (© DHAAP / ML).

une remise pour voitures, séparées par une cloison. Les peintures de la pièce disparaissent et un pilier des arcades est déposé afin de permettre l'accès aux voitures, les parterres de gazon étant également déposés au profit de dalles pour faciliter le passage vers le garage.

À partir de 1972 la propriété passe à Al-Tajir Establishment et sous la maîtrise d'ouvrage de Mohamed Mahdi Al-Tajir, ambassadeur des Émirats Arabes Unis et ministre du pétrole. Une deuxième campagne de rénovation est entamée, qui concerne le corps de logis principal. En particulier, un salon oriental est aménagé au deuxième étage, au-dessus de la verrière de l'escalier d'apparat, après construction d'un plancher bas. Les chambres privées sont remaniées et modernisées. Au troisième étage, un jardin d'hiver est réalisé et couvert d'une nouvelle verrière avec charpente métallique ; un nouveau plancher bas est construit à la place de la seconde verrière, l'aménagement de l'étage étant complètement revu afin d'avoir un nouveau couloir de distribution des pièces tout autour du jardin d'hiver.

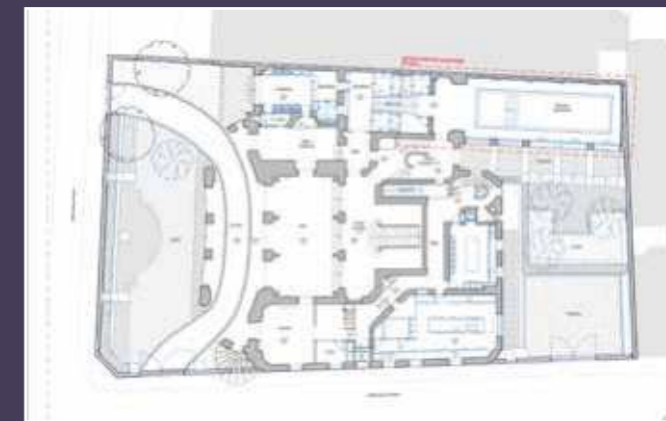
Une société agissant dans le secteur de l'immobilier de luxe a acquis le bien en 2023. L'hôtel particulier restera une maison individuelle. Le projet de rénovation prévoit des travaux de restauration, notamment des façades et des pièces nobles décorées, mais aussi des interventions

dans les aménagements intérieurs et extérieurs. Il est notamment prévu de transformer le sous-sol en espace dédié au loisir et au bien-être, connecté par un nouvel escalier à un espace aquatique qui serait aménagé dans l'ancienne « salle verte » de l'aile en retour. La maîtrise d'œuvre propose de retrouver la volumétrie d'origine de cette salle après dépose de la cloison de séparation, puis de réinterpréter l'imaginaire de la grotte évoquée par la décoration existante. De ce fait, les décors muraux de la salle seraient cachés derrière un doublage mis en place pour isoler la pièce, tandis qu'un nouveau plafond voûté reprendrait l'idée de la grotte. Pour réaliser le bassin de nage, il serait nécessaire d'en creuser l'emprise en démolissant la dalle, après dépôt de la mosaïque du sol en grès cérame émaillé encore en place. Le sol doit être isolé thermiquement et donc les carreaux existants ne peuvent être facilement conservés ; la dépose, le nettoyage et la remise en place entraîneraient des difficultés techniques avec un résultat pas abouti. Les châssis de cet espace seraient remplacés par des baies vitrées avec un vitrage de type priva-light, en reconstituant le rythme des arcades cintrées de l'état d'origine.

Au premier étage, l'ancienne galerie d'exposition serait divisée afin de créer un espace de travail composé de trois pièces en enfilade. La verrière serait déposée à cause de désordres et remplacée par une couverture en zinc, avec



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



Plan du rez-de-chaussée, état projeté (© LBBA Architecture).



Plan du sous-sol, état projeté (© LBBA Architecture).



Plan du 1<sup>er</sup> étage, état projeté (© LBBA Architecture).



Coupe transversale, état existant (© LBBA Architecture).



Coupe transversale, état projeté (© LBBA Architecture).



Plan masse, état projeté (© LBBA Architecture).



Détails sur l'espace aquatique, coupes et plan, état projeté (© LBBA Architecture).



Coupe longitudinale, état existant présentant les démolitions envisagées (© LBBA Architecture).



Coupe longitudinale, état projeté (© LBBA Architecture).



Vue d'insertion du projet depuis la rue Le Sueur, derrière la clôture (© LBBA Architecture).



conservation de la structure primaire et de la volumétrie, dans le but de garantir l'étanchéité de la couverture. Le décor de la galerie serait conservé derrière un habillage, et le plafond de la sous-verrière serait également conservé mais derrière un faux-plafond neuf.

Au deuxième étage, la courette existante serait comblée pour créer un dressing surmonté d'un local technique ; des aménagements intérieurs sont prévus. L'escalier principal, qui actuellement s'arrête à ce niveau, serait prolongé jusqu'au troisième étage. La mosaïque du sol de la galerie centrale de distribution, actuellement recouverte par de la moquette, serait restituée ; le puits de lumière d'origine serait retrouvé suite à la démolition du plancher haut rajouté après 1972, afin de créer le jardin d'hiver du troisième étage, où sont aménagées des chambres avec salles de bains. Au niveau de la toiture-terrasse, on prévoit un aménagement paysager ainsi que le remplacement des verres et des parcloles de la verrière existante. Les ascenseurs et le monte-plat seraient remplacés à neuf car techniquement obsolètes.

Enfin, la cour donnant sur la rue Le Sueur serait réaménagée afin de la rendre en partie végétalisée ; une partie serait affectée à un parking, tandis que le jardin côté avenue Foch ferait l'objet d'un aménagement paysager.

#### DISCUSSION

Jean-François Legaret considère que la rénovation des mosaïques est nécessaire. Géraldine Texier-Rideau partage ce point de vue ; la réalisation d'un bassin de nage ne doit pas empêcher une restauration. Mireille Grubert s'étonne quant à elle de l'absence de protection au titre des monuments historiques ; il faudrait la demander.

#### RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 7 mai 2024 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné en faisabilité le projet de réhabilitation de l'hôtel Blumenthal-Montmorency au 34 avenue Foch. Elle suggère le classement au titre des monuments historiques de cette œuvre de Paul Nénot, qui conserve de remarquables décors et présente une grande cohérence d'ensemble, malgré les interventions des années 1930 et 1970. La Commission demande par conséquent que soient préservés les décors de mosaïque au sol de la « salle verte ». Elle juge en outre peu convaincante la proposition de restitution des ouvertures au rez-de-chaussée sur cour de cette même « salle verte ».

#### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- GRAHAL, *Immeuble 34 avenue Foch et 1-3 rue Le Sueur (Paris 16<sup>e</sup>). Assistance patrimoniale*, 2024.

## 52-54 rue de Romainville (19<sup>e</sup> arr.)

### FAISABILITÉ

Rénovation lourde d'un ensemble atypique édifié sur l'ancien parc du château de Ménilmontant

#### PROTECTION

Aucune protection.

#### PRÉSENTATION

La parcelle concernée par la présente faisabilité est issue du lotissement du parc de l'ancien château de Ménilmontant, également appelé Saint-Fargeau, délimité au nord par la future rue de Romainville, visible sur le plan Roussel en 1730. Si les changements de propriété de la parcelle ont pu être établis au cours de recherches préliminaires, il n'a cependant pas été permis de situer ni de dater ses premières constructions ; une étude historique préciserait davantage sa constitution. Sur cet imposant domaine, est ainsi édifié au XVIII<sup>e</sup> siècle un château, aujourd'hui disparu, agrémenté d'un vaste parc avec jardin à la française, pour la famille Le Peletier de Saint-Fargeau. En 1763, Louis-Michel Le Peletier de Saint-Fargeau débute le démantèlement du parc ; après sa mort, les



Extrait du P.L.U. (en haut) et du PLUd (en bas).



Détail du plan Roussel, 1730.



Détail de la carte topographique des Chasses du roi, 1807.

« terres de Saint Fargeau » restantes, sur lesquelles se trouvent des « annexes » du château d'après l'inventaire après décès rédigé en 1793, sont léguées à sa fille. La partie du parc à laquelle appartient la parcelle présentée aujourd'hui quitte définitivement la propriété de la famille Le Peletier de Saint Fargeau lors de sa vente à Louis Edmée Joseph Bouillat, ancien conseiller à la chancellerie, en 1807. Dessinées sans construction sur les plans consultés, les terres longeant l'actuelle rue de Romainville se destinent très certainement à cette période au maraîchage et à l'agriculture. En 1815, la propriété de Bouillat comprend « une petite maison d'habitations avec vacherie laiterie, petite cour ferme de murs en dépendances ». Par la suite, le terrain passe entre les mains de François Thierry et de son épouse en 1815 puis de François Vincent Beaujois, ancien chef de division adjoint au ministère de l'Intérieur, chevalier de la Légion d'honneur, qui rachète l'ensemble en 1845. La propriété comporte à cette date « trois maisons et [...] dépendances [...] avec cour et grand jardin derrière ». Le nouveau propriétaire poursuit la fragmentation du terrain, revendu à divers particuliers entre 1855 et 1856.

Après cette division successive en de multiples lots, une vaste parcelle encadrée par la rue de Romainville et le

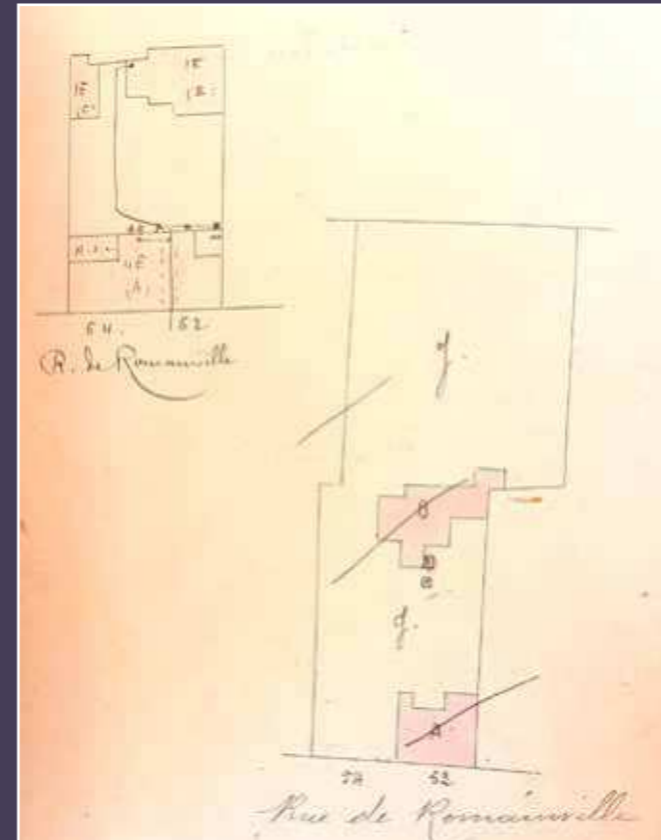
passage du Monténégro est progressivement reconstituée entre 1856 et 1879, d'abord par Elisabeth Hersch (ou Hirsch), puis par le couple qu'elle forme avec Mathurin Moreau (1812-1912). Ce dernier, sculpteur célèbre et membre d'une grande famille d'artistes, se distingue par ses nombreuses participations aux Salons et aux Expositions universelles, mais aussi par ses multiples contributions à l'ornementation d'édifices parisiens majeurs, tels que la gare du Nord, l'église Saint-Augustin, l'opéra Garnier ou encore l'hôtel de ville. Il devient également une figure politique incontournable de Belleville, après son élection comme maire en 1879, fonction qu'il conserve jusqu'à son décès en 1912.

La famille Moreau habite le n° 15 du passage dans lequel se trouve également l'« atelier de statuaire » de Mathurin Moreau, qui loue une partie du reste de sa propriété. Plusieurs de ses élèves sont ainsi domiciliés à cette adresse dans les années 1870-1880, à commencer par son neveu sculpteur, Louis-Auguste Moreau (1855-1919), mais aussi Louis Gossin (1846-1924) ou Stanislas Kaminsky (?- ?).

En 1898, Jean Mathurin Moreau (1854-1940) rachète l'ensemble de la propriété à son père, qui conserve l'usufruit du n° 15 du passage jusqu'à sa mort en 1912. Architecte diplômé des Beaux-Arts en 1877, où il est l'élève



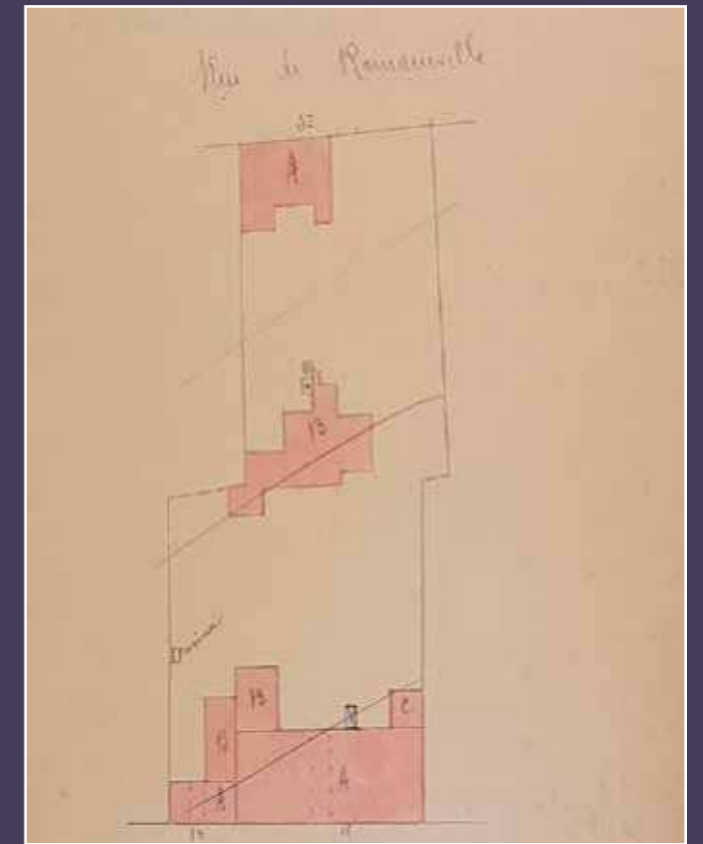
Extrait du cadastre napoléonien, 1808-1825.



Croquis du 52-54 rue de Romainville, 1894 (vers), modifié en 1906 (vers) (AD75).



Vue de la façade arrière du bâtiment en alignement sur rue édifié en 1898 par Jean Mathurin Moreau, 2022 (© DHAAP / MI).



Croquis du 13-13bis passage du Monténégro, 1897 (AD75).



Vue de l'immeuble sur rue édifié en 1898 par Jean Mathurin Moreau, 2022 (© DHAAP / MI).





Vue de l'appentis contre le mitoyen du n° 50, 2022 (© 3F).



Vue du pavillon central, 2022 (© DHAAP / ML).



Vue de la fontaine adossée à l'arrière du pavillon, 2022 (© DHAAP / ML).

de Coquart, membre de la Commission d'hygiène de la Ville de Paris et un temps collaborateur d'Alfred Thomas, Moreau fils se révèle très actif à Paris, particulièrement dans le 19<sup>e</sup> arrondissement.

Au moment de cette vente, est accolé au n° 15 du passage un bâtiment de commun en construction légère, adressé au n° 13. Le pavillon central, élevé sur terre-plein et dont la forme et la situation pourraient évoquer une folie de l'ancien parc, accueille à cette date deux ateliers au rez-de-chaussée et un appartement au premier et dernier étage loué à un certain M. Passin. Sur la rue de Romainville, au n° 52, se trouve un petit pavillon à rez-de-chaussée, complété d'une aile à rez-de-chaussée sur caves, également loués à cette période.

C'est suite à cette vente que la parcelle prend le visage qu'elle connaît aujourd'hui. Un nouvel immeuble de rapport, en alignement sur la rue de Romainville, est ainsi construit en 1898 par Jean Mathurin Moreau, en tant qu'architecte et propriétaire. Élevé sur caves d'un rez-de-chaussée et de quatre étages carrés, l'édifice s'étend sur six travées. Il possède encore de fines modénatures en façade sur rue, caractérisées par des lignes de refend aux rez-de-chaussée et premier étage, mais aussi par des bandeaux qui scandent chacun des niveaux et par des

encadrements de baies soignés. À l'arrière, ses travées centrales forment une avancée et plusieurs appentis y sont accolés.

Bien qu'encore non documentés précisément, les autres bâtiments de la parcelle sont certainement édifiés à cette même date ou peu après. À l'emplacement de l'ancien pavillon, jugé « dans un état complet de délabrement » et considéré, lors de l'achat de Moreau à son père en 1898, seulement « pour le sol et les matériaux », est ainsi reconstruit un élégant pavillon à R+1, dont l'emprise et la volumétrie sont attestées en 1906 dans le casier sanitaire dédié. Doté d'une cave, il possède un soubassement comparable à celui du bâtiment sur la rue de Romainville et des élévations en briques enduites. Son aspect cossu est renforcé par la présence d'une fontaine sculptée en extérieur, mais également par de nombreuses cheminées en marbre et de petits vitraux, encore en place lors de la visite du site par le DHAAP, en octobre 2022. Aujourd'hui doté d'une couverture en zinc, il est partiellement surélevé d'un niveau avant 1932. Achevant de constituer l'ensemble, est élevé à sa gauche un petit bâtiment de communs, aujourd'hui dans un état très dégradé.

Ce n'est qu'en 1932 que Jean Mathurin Moreau cède l'ensemble de la propriété à Clément Auguste Aimé Van



Vue des caves du pavillon central, 2022 (© DHAAP / ML).



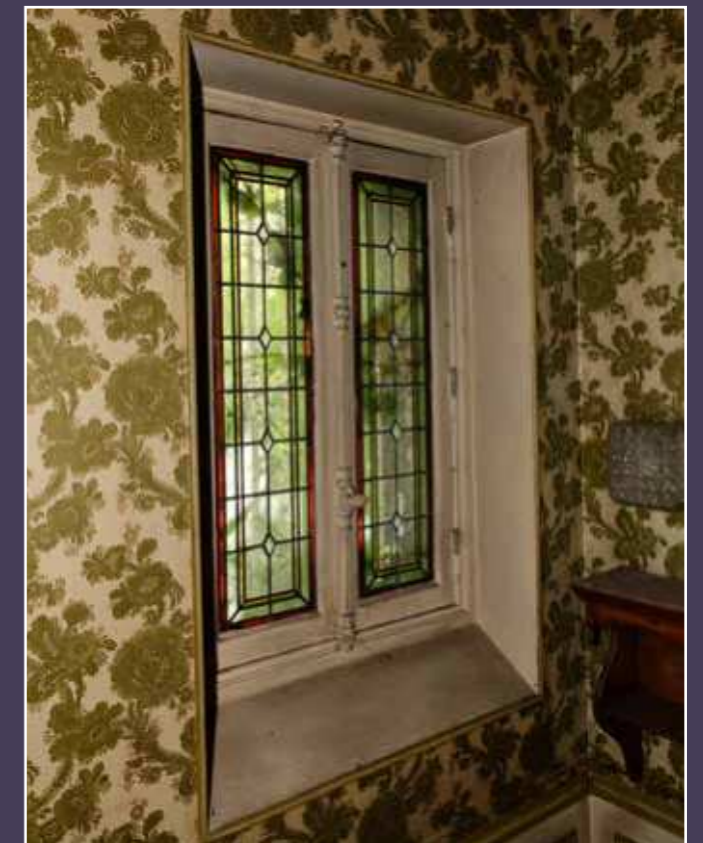
Vue de la pièce avec cheminée du pavillon central, 2023 (© DHAAP / ML).



Vue du comble du pavillon central, 2022 (© DHAAP / ML).



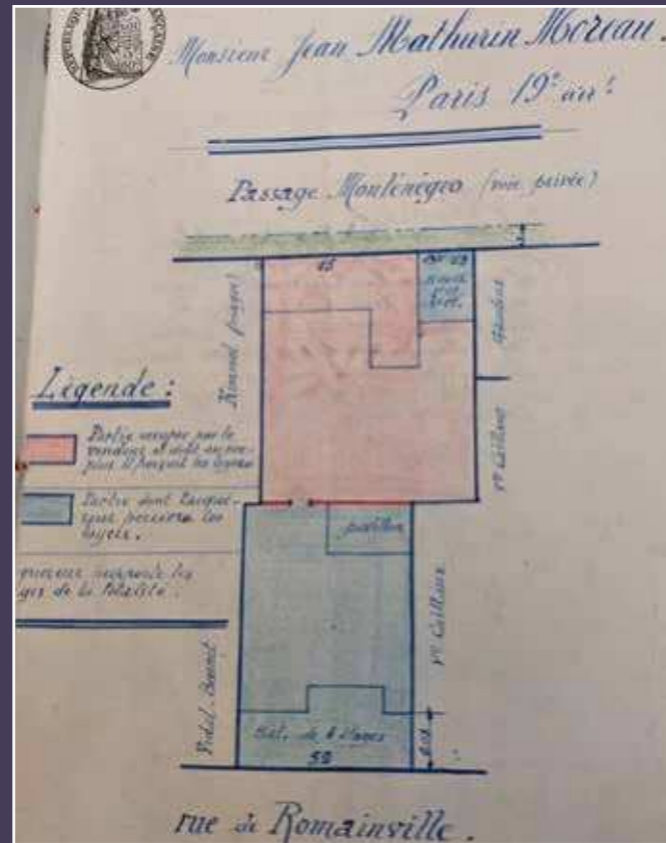
Vue de l'escalier du pavillon central, 2022 (© DHAAP / ML).



Vue des vitraux du pavillon central, 2022 (© DHAAP / ML).



Vue du bâtiment à gauche du pavillon, 2022 (© DHAAP / MI).



Plan de la propriété de Jean Mathurin Moreau lors de sa vente, 1932 (AN).

de Putte et son épouse. Comme son père avant lui, il conserve l'usufruit du n° 15 du passage, dans lequel il réside jusqu'à sa mort. Lors de cette vente, les autres bâtiments de la parcelle sont occupés par des locataires, y compris le pavillon central loué dans sa totalité depuis 1924 à M. Keller. La propriété est divisée en deux en 1992, selon les fiches parcellaires du 52-54 rue de Romainville et du 15 passage du Monténégro ; il existe cependant toujours une servitude de passage pour le raccordement des bâtiments arrière sur la parcelle du passage du Monténégro, de même que pour l'accès à la fontaine adossée à l'arrière du pavillon central. Ce dernier et le bâtiment à sa gauche sont actuellement inhabités.

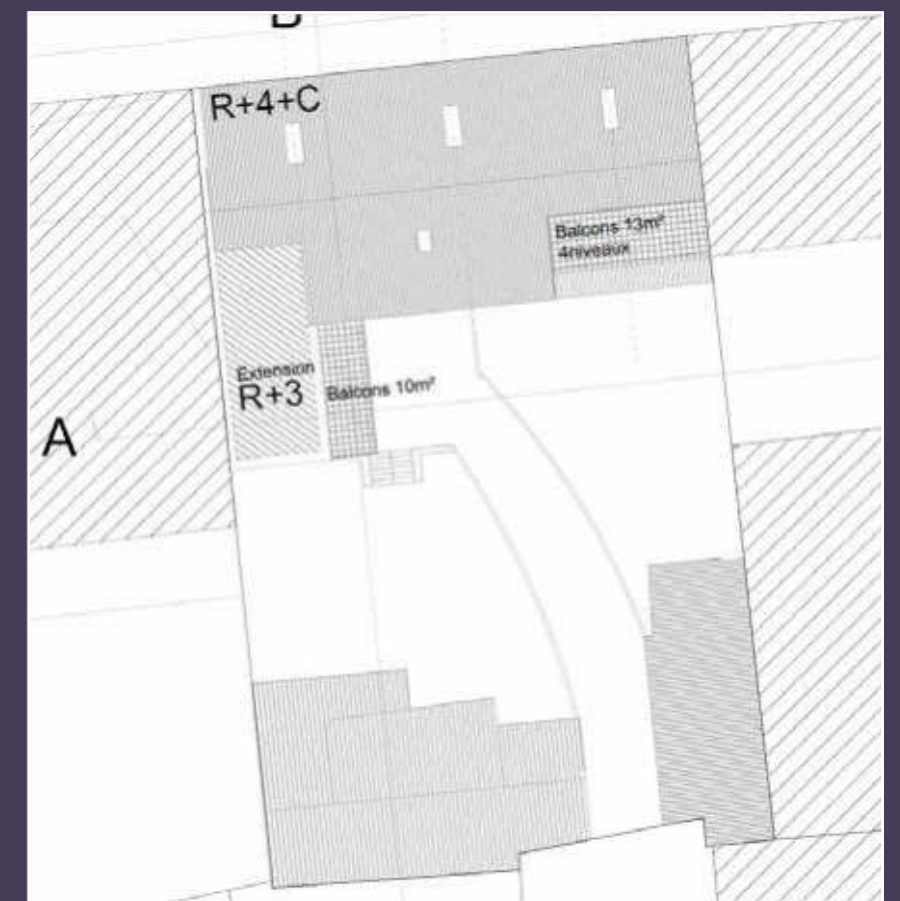
Le DHAAP a été sollicité au stade de la faisabilité dès octobre 2022. Les premiers documents transmis évoquaient différents scénarii visant à réhabiliter thermiquement l'ensemble en associant ITI et ITE – employée uniquement sur la façade arrière du bâtiment sur rue –, pour un programme associant logements sociaux, coliving et atelier d'artistes. Pour le bâtiment aligné sur la rue de Romainville, une première version envisageait sa simple réhabilitation avec création optionnelle d'un ascenseur, quand une seconde proposait son épaississement à l'arrière. Sur l'emprise des édicules arrière, était

prévu la création d'une aile à R+3 adossée au mitoyen du n° 50 et dotée de généreux balcons. Le retrait de la façade du côté du n° 54 devait être comblé sur toute hauteur et agrémenté de balcons, supprimant ainsi les jeux de volumétrie de cette façade arrière. Concernant le pavillon central, la faisabilité considèrait l'aménagement partiel des combles, qui engendrerait la création d'un nouvel escalier. Un projet de coliving avec cuisine et salle de séjour communes était envisagé, mais également le découpage de la maison en deux duplex, qui aurait davantage bouleverser les circulations intérieures. Le petit bâtiment de communs situé à gauche du pavillon, dénommé « écurie » par les porteurs de projet, avait été considéré comme trop dégradé par un bureau d'étude. Déjà soumis à une « interdiction d'habiter » pour cette raison, il devait être reconstruit à l'identique. Il y était envisagé la création d'un logement individuel ou d'un atelier d'artiste, dans la lignée de l'histoire de la parcelle au XIX<sup>e</sup> siècle.

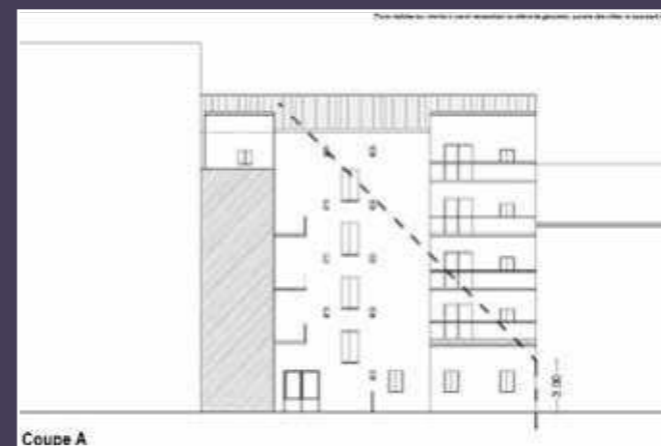
Suite à de nouvelles études, une nouvelle version, davantage précisée, a été transmise au DHAAP en avril 2024. Entre temps, le bâtiment sur rue et le pavillon central ont été sélectionnés pour bénéficier d'une future PVP dans le cadre du prochain PLUb.



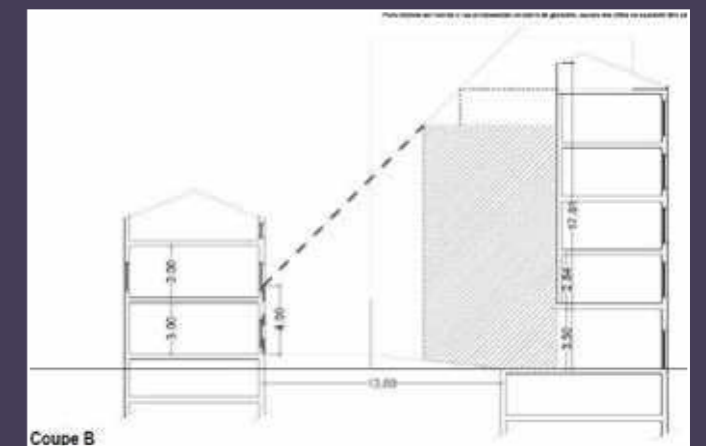
Plan du rez-de-chaussée du bâtiment sur rue, état existant (© 3F).



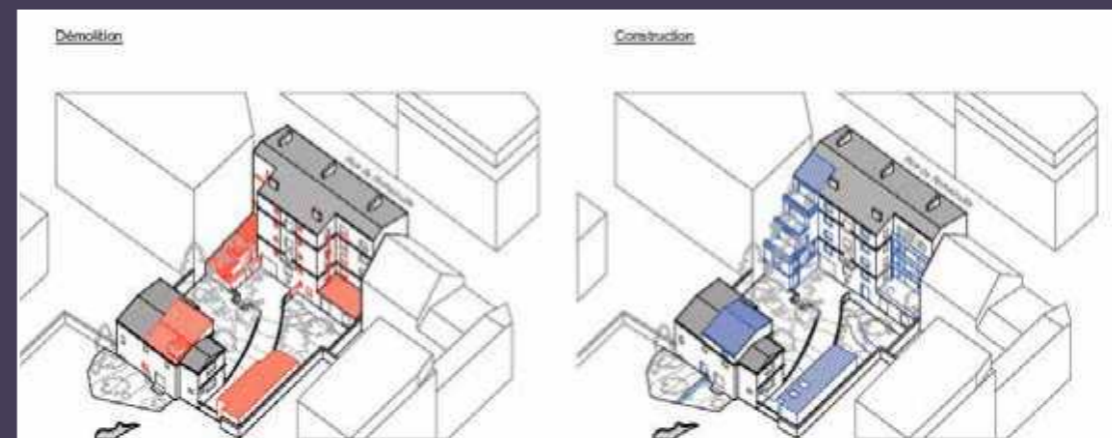
Premier projet d'épaississement du bâtiment sur rue (© 3F).



Coupe du bâtiment sur rue projeté, première version (© 3F).



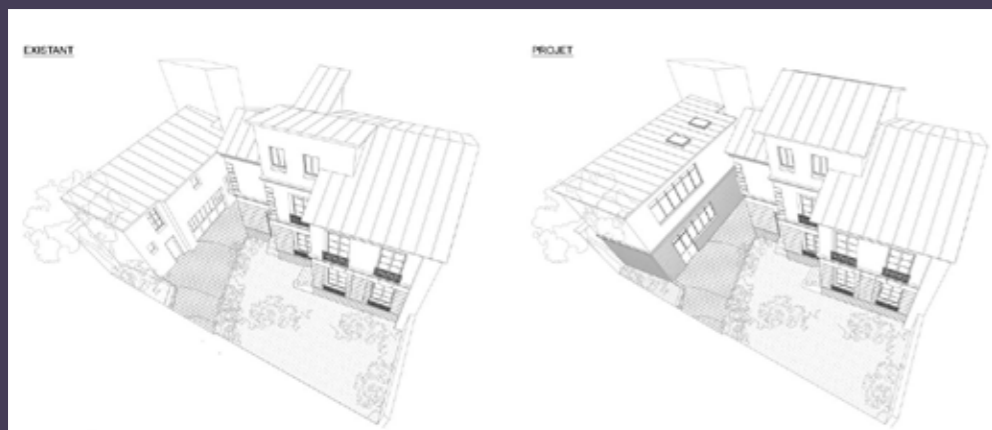
Coupe montrant le pavillon central et l'extension projetée, première version (© 3F).



Axonométries du nouveau projet montrant les démolitions et adjonctions projetées (© 3F/ MAP architecture).



Perspective montrant la façade arrière du bâtiment sur rue, état existant (à gauche) et nouveau projet (à droite) (© 3F/MAP architecture).



Axonométrie montrant le pavillon et le bâtiment des communs, état existant (à gauche) et projet (à droite) (© 3F/MAP architecture).

Si l'ITI est bien utilisée sur l'ensemble des immeubles, il est prévu de recourir à une ITE sur la façade arrière du bâtiment sur rue, quand certaines de ses baies doivent être élargies. Ce dernier est en outre toujours visé par une extension sur l'arrière. Cette nouvelle aile, mitoyenne au n° 50, adopte une volumétrie assez différente du premier projet et se compose de gradins allant du R+2 au R+4. Le retrait du côté du n° 56 n'est cette fois-ci plus entièrement comblé et seuls des balcons sont ajoutés.

En revanche, la toiture du pavillon central doit désormais être partiellement modifiée à l'endroit de la première surélévation, survenue avant 1932, afin d'y ménager deux pans. Un nouvel accès doit également être percé du côté de sa façade arrière donnant vers le passage du Monténégro afin d'accueillir deux appartements distincts, le projet de coliving n'est ainsi plus envisagé par la maîtrise d'ouvrage.

Enfin, le petit bâtiment à sa gauche, toujours promis à la démolition et reconstruit selon une volumétrie semblable, voit son dessin se préciser davantage ; il accueillera un logement individuel.

#### DISCUSSION

Philippe Simon regrette le dessin du projet, la manière dont sont dessinées les fenêtres. Mireille Grubert consi-

dère que l'épaississement de l'immeuble risque de mettre dans l'ombre les pièces existantes. Elle souligne la maladresse globale du projet.

#### RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 7 mai 2024 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné en faisabilité le projet de rénovation du 52-54 rue de Romainville. Elle émet des réserves sur l'ensemble de ce projet, qu'elle juge maladroit, et des objections sur les choix volumétriques. Elle demande en outre que soit préservé au maximum l'esprit du jardin.

#### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives nationales : MC/ET/XXIII/857 ; MC/ET/XCIX/938 ; MC/ET/XXXVII/762 ; MC/ET/XXXVII/1531 ; MC/ET/XXXVII/3476.
- Archives de Paris : 3589W 2012 ; DQ18 1914.



## 150-152 boulevard de Ménilmontant (20<sup>e</sup> arr.)

### FAISABILITÉ

#### Surélévation d'un immeuble d'angle à Ménilmontant

#### PROTECTION

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

#### PRÉSENTATION

Le DHAAP a visité cette adresse en 2014, dans le cadre d'une faisabilité qui envisageait la surélévation du bâtiment d'angle et de son mitoyen de droite sur le boulevard. Le projet est resté lettre morte, mais les pétitionnaires sont récemment revenus vers le service pour un projet identique, la surélévation étant désormais partielle. La propriété comprend en effet deux bâtiments : une maison à R+1 située à l'angle du boulevard de Ménilmontant et de la rue du même nom, occupé dans son ensemble par un établissement de restauration rapide ; le second est un petit immeuble de rapport de deux étages avec un établissement bancaire au rez-de-chaussée. Les constructions sont très probablement héritées du



Extrait du P.L.U.



Vue de l'immeuble, sis au 150 boulevard de Ménilmontant dont la surélévation est demandée, 2014 (© DHAAP / PS).



Anonyme, *Barricade de la Chaussée Ménilmontant*, 18 mars 1871 (Musée Carnavalet, Histoire de Paris).



Alphonse Louis Pierre Trimolet, *Barrière de Ménilmontant*, circa 1800 (Musée Carnavalet, Histoire de Paris).



*Boulevard Ménilmontant*, carte postale (BHVP).

XVIII<sup>e</sup> siècle, mais ont été remaniées au XIX<sup>e</sup> et au XX<sup>e</sup>. Elles ont conservé leur volumétrie, mais les circulations verticales de l'immeuble ont été revues et les aménagements intérieurs de la maison d'angle ont été entièrement emportés avec l'installation du fast-food actuel. La marquise en béton et pavés de verre remonte quant à elle très certainement aux années 1930-1950.

Cet angle de rue, formé par le boulevard des Fermiers généraux et l'ancienne rue reliant Paris et Romainville, a été souvent immortalisé : un dessin d'Alphonse Louis Pierre Trimolet conservé à Carnavalet, représentant la barrière de Ménilmontant, semble bien figurer au second plan cette maison d'angle, rendue reconnaissable par l'imposant balcon qui surplombait son pan coupé. La première photographie date de 1871, lors de la Commune de Paris, puisqu'une imposante barricade avait été élevée à l'angle du boulevard et de cette rue qui menait à la petite commune de Ménilmontant, annexée par la tumultueuse Belleville avant que celle-ci ne soit rattachée à la capitale. Dans les années 1900, la mode des cartes postales a remis ce paysage à l'honneur. Il semblerait que le boulevard et le tramway aient attiré les objectifs, de même que le cabaret et salle de billard « Au balcon », qui occupait le local commercial de l'actuel restaurant. Le pan coupé était alors ouvert, formant le fameux « balcon »



*Rond-point et rue de Ménilmontant*, carte postale (BHVP).

qui donna son nom à l'établissement pendant plusieurs décennies. Le statut de marqueur paysager de cet établissement perdure aujourd'hui encore, « grâce » aux couleurs criardes du fast-food et à son imposante marquise en béton ajouré.

Les parcelles ne bénéficient d'aucune protection, que ce soit au titre du PLU ou au titre du futur PLU. Elles sont simplement signalées pour leur intérêt patrimonial, culturel ou paysager. Un filet de hauteur à 12 mètres a également été maintenu dans le projet de révision du règlement.

Le projet a été réfléchi en fonction de l'intérêt grandissant que suscitent les maisons d'angle. La surélévation



Plan-masse, état existant (© Christophe Bente architecte).



Plan-masse, état projeté (© Christophe Bente architecte).



Élévation sur le boulevard de Ménilmontant, état projeté (© Christophe Bente architecte).



Élévation projetée sur le boulevard de Ménilmontant, variante proposant la surélévation de la maison d'angle (© Christophe Bente architecte).

est envisagée sur l'immeuble de rapport à R+2. La toiture serait en pente côté boulevard et en terrasse côté cour. La maison d'angle serait quant à elle partiellement surélevée d'un niveau, sur deux travées côté boulevard. Les locaux commerciaux en rez-de-chaussée sont hors projet. Une variante a également été soumise, qui envisage la surélévation d'un étage de la maison d'angle, la coiffant d'un toit-terrasse inaccessible.

#### DISCUSSION

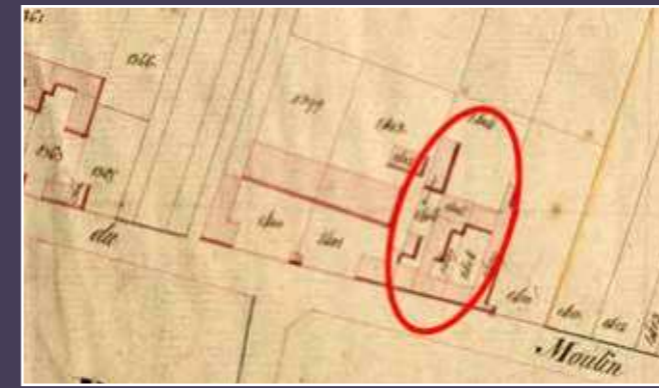
Bernard Gaudillère pense que le dessin de la surélévation qui est fourni n'est pas crédible au vu de la photographie de l'immeuble existant. Géraldine Texier-Rideau considère qu'il faut envoyer un message clair : aucune surélévation ne peut être envisagée sur une telle adresse.

#### RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 7 mai 2024 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné en faisabilité le projet de surélévation du 150-152 boulevard de Ménilmontant. Elle est fermement opposée à tout projet de surélévation sur cette adresse, connue depuis plus de deux siècles par l'image, et qui constitue l'un des repères de ce carrefour emblématique de l'Est parisien.

#### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

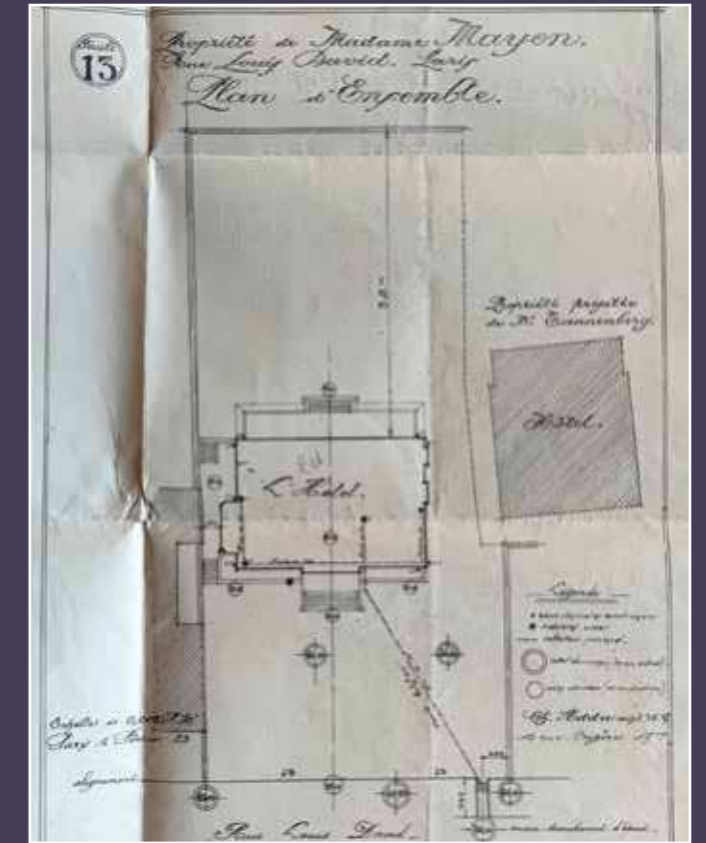
- Archives de Paris : 2589W 1524.
- Documentation BHVP et Musée Carnavalet.



Extrait du cadastre, 1826 (AD75).



Extrait du cadastre municipal, 1912 (AD75).



Charles Adda, architecte, plan de l'hôtel particulier au 13-15 rue Louis David pour Mme Mayen, 1923 (AD75).

## 15 rue Louis David (16<sup>e</sup> arr.)

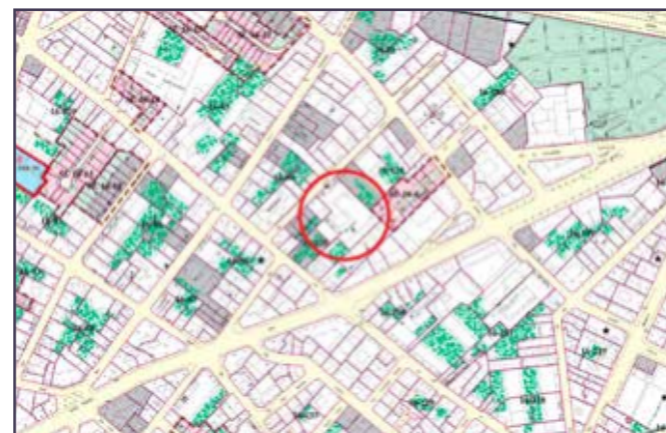
Restructuration, surélévation et réhabilitation thermique d'un site composite dans l'ancien village de Passy

Pétitionnaire : M. Bertrand GAFFINEL  
 ASSOCIATION IMMOBILIÈRE DE PASSY  
 PC 075 116 24 V0009  
 Dossier déposé le 29/02/2024  
 Dossier incomplet le 21/03/2024

« Réhabilitation, surélévation, extension de bâtiments d'un groupe scolaire à R+4 sur un niveau de sous-sol. Réhabilitation de deux bâtiments d'enseignement existants (écoles maternelle et primaire, bâtiments « Ravier » et « Duvoisin ») et restructuration lourde de deux bâtiments d'habitation (D & E) en résidence pour étudiants boursiers (13 chambres créées) et locaux collectifs. Modifications d'aspect extérieur. Réaménagement des espaces extérieurs, végétalisation de cour d'école et création d'un jardin pédagogique en toiture du bâtiment RAVIER. Changement de destination partiel de locaux à usage d'habitation en locaux à usage de Service Public ou d'intérêt Collectif. Création d'un niveau enterré au

droit d'une extension. Travaux comportant des démolitions.

Surface créée : 162,70 m<sup>2</sup> ; surface changeant de destination : 45,61 m<sup>2</sup> ; surface démolie : 90,20 m<sup>2</sup> ; superficie du terrain : 4136 m<sup>2</sup>. »



Extrait du P.L.U.

### RÉSUMÉ

- Superficie du terrain : 4136 m<sup>2</sup>
- Surface existante : 4349,92 m<sup>2</sup>
- Surface créée : 208,31 m<sup>2</sup>
- Surface totale : 4422,42 m<sup>2</sup>

### PROTECTION

Aucune protection.

### PRÉSENTATION

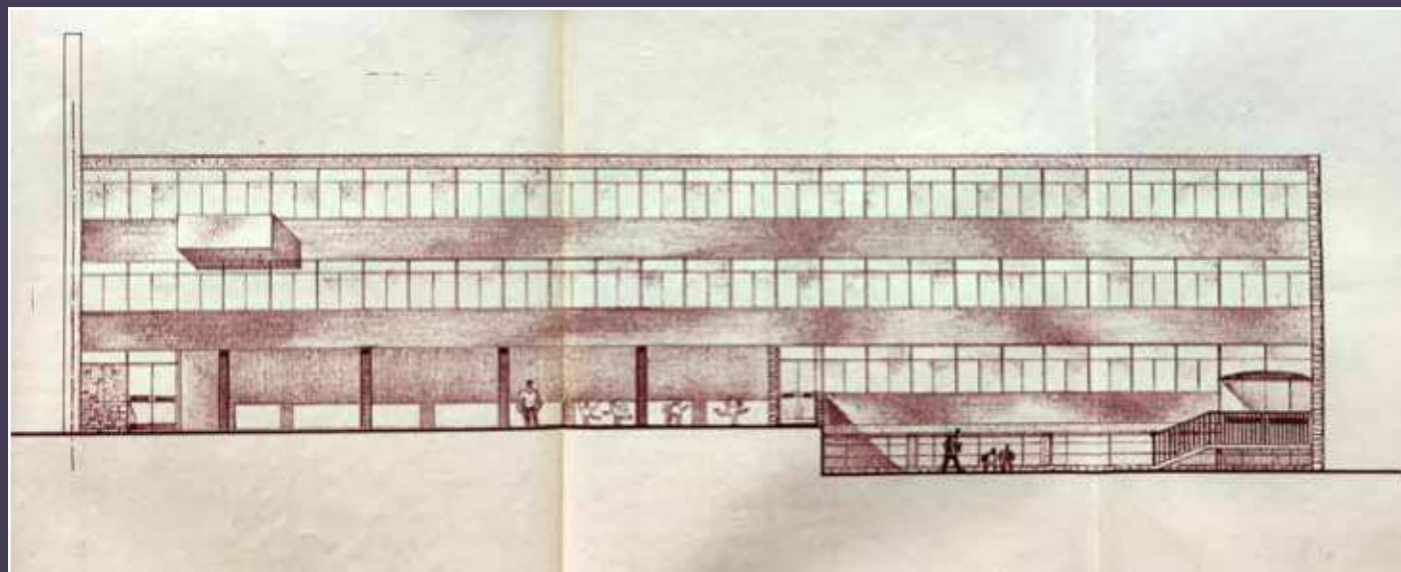
Le projet présenté aux membres de la Commission concerne les deux parcelles ayant accès par le 15 rue Louis David et le 68 rue de la Tour, disposées perpendiculairement. Les immeubles occupant les deux parcelles sont historiquement très hétérogènes : les corps de bâti de la parcelle donnant sur la rue de la Tour sont les plus anciens, leur édification remontant probablement au début du XIX<sup>e</sup> siècle, tandis que les bâtiments de la parcelle donnant sur la rue Louis David sont réalisés dans les années 1960 et 1980, suite à des démolitions du bâti préexistant.

Le plan cadastral de 1825 indique effectivement que la parcelle correspondant au numéro 68 rue de la Tour – anciennement rue du Moulin de la Tour – dans l'ancien village de Passy est déjà construite. Le plan-masse est tout à fait comparable à l'actuel : un corps de bâtiment

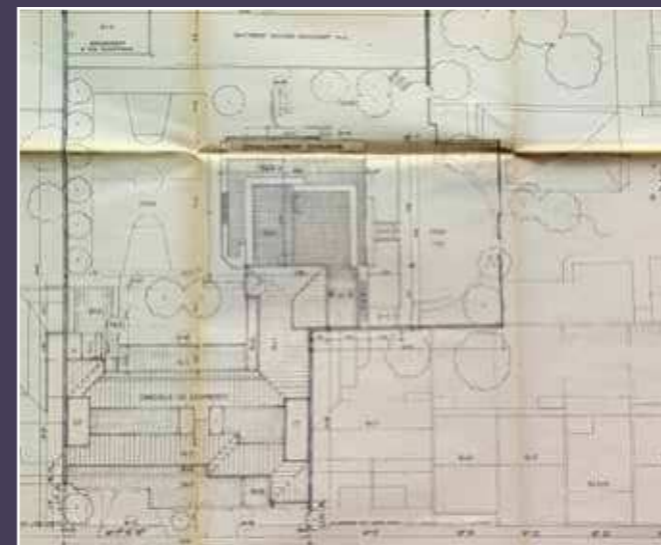
sur rue, une première cour et deux bâtiments disposés en retour d'équerre – reliés par un passage en quart de cercle – donnant sur un grand jardin au fond de la parcelle. Le projet concernera particulièrement les deux bâtiments en retour d'équerre, indiqués D et E dans les plans : le bâtiment E est construit sur caves partielles d'un rez-de-chaussée, un étage carré et un étage lambrissé ; sa façade donnant sur la cour a gardé les modénatures et les encadrements des fenêtres, tandis que le bâtiment D, comportant trois étages sur caves partielles et un quatrième étage destiné à chambres et grenier, présente une façade plus simple, typique des constructions faubouriennes.

Si leur datation semblerait donc se placer au début du XIX<sup>e</sup> siècle, il est probable qu'un remaniement des intérieurs et une réfection des toitures aient été réalisés sous le Second Empire, ainsi que d'autres interventions ponctuelles plus tardives, comme l'indique l'étude annexée au permis de construire. D'autre part, un permis datant de 1884, non consultable en l'état et indiquant la construction d'un « petit pavillon d'habitation dans une cour », pourrait correspondre à une reconstruction du bâtiment E avec emploi de certains éléments comme les menuiseries.

Charles-Eugène d'Ayguarande et sa femme, Mme Lucie Mayen, acquièrent le 70 rue de la Tour en 1908 et le 68



Jean-Daniel Evette et Elio Libero Quintili, architectes, élévation du bâtiment école Saint-Louis de Gonzague, 11b-15b rue Louis David, 1964 (AD75).



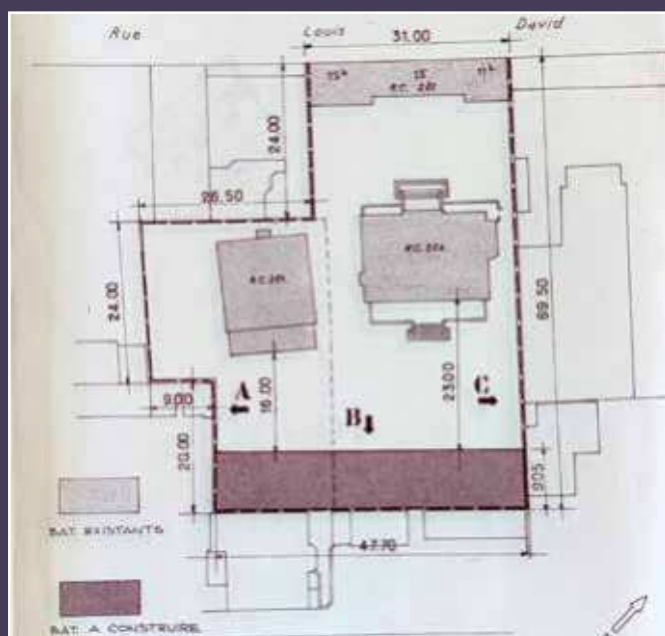
Jean-Pierre Jouve, Antoine Jouve et Simon Vignaud, architectes, plan masse du projet de construction de logements et école, 1988 (AD75).



J.-P. Jouve, A. Jouve et S. Vignaud, architectes, élévation du projet de construction de logements et école, 1988 (AD75).



Vue du bâtiment avec accès par le 68, rue de la Tour, nommé D, donnant sur l'espace vert protégé, 2024 (© DHAAP / ML).



Jean-Daniel Evette et Elio Libero Quintili, architectes, plan masse avec indication des bâtiments existant et l'emplacement du bâtiment projeté au fond de la parcelle, 1964 (AD75).



Photo du pavillon d'entrée de la parcelle au 11b-15b rue Louis David, datant de 1925, permis de démolir de 1988 (AD75).



Photo de l'hôtel particulier datant de 1891 avec bâtiment adossé, permis de démolir de 1988 (AD75).



Photo de l'hôtel particulier datant de 1923, permis de démolir de 1988 (AD75).

rue de la Tour en 1910. Au numéro 70, un hôtel particulier de trois étages avait été construit pour l'ancien propriétaire, M. Foulard, en 1891 par l'architecte Jules Féron. Un corps de bâtiment, comptant un étage sur un sous-sol surélevé, est ensuite adossé à l'hôtel, probablement sous la propriété du couple d'Ayguarde.

Quant à la parcelle adressée aux 11bis, 15 et 15bis rue Louis David – précédemment correspondante aux 13 et 15 –, elle est également acquise par le couple en 1913. Mme Mayen, devenue en 1921 seule propriétaire de ces biens à la suite de son divorce, fait construire en 1923 un hôtel particulier sur les plans de l'architecte Charles Adda (1873-1938) – l'une des grandes figures de l'éclectisme et de l'Art déco parisiens et auteur des célèbres Bains pompéiens de Deauville. L'hôtel est composé de deux étages sur rez-de-chaussée et est édifié au cœur de la parcelle, adossé au mitoyen du numéro 9-11. Un pavillon d'entrée d'un étage sur rez-de-chaussée est élevé le long de la rue Louis David, en 1925, selon les plans du même Adda.

En 1942, la Société Immobilière de Passy devient propriétaire de la parcelle donnant sur la rue Louis David et des autres parties refondues des 68 et 70 rue de la Tour ; elle y installera le collège Saint-Louis de Gonzague. En 1954, un permis est déposé pour demander la surélévation d'un étage du bâtiment existant adossé à l'hôtel de 1891, à destination de bureaux. Les travaux, sur plans

dressés par Émile Helbert, ont également touché le corps existant avec la modification des ouvertures.

Un deuxième permis de construire est déposé par la Société en 1957 et concerne le pavillon d'entrée sur la rue Louis David, pour la transformation de baies et la construction d'un bâtiment à rez-de-chaussée, suivant les plans de l'architecte André Houillier, dans le cadre d'un agrandissement de la loge de la concierge et d'une reconstruction de la remise.

En 1964, l'Immobilière de Passy dépose un permis pour la construction d'un bâtiment de deux étages destinés à des locaux scolaires. Le projet prévoyant l'abattage d'arbres, il est autorisé sous réserve de les remplacer par de nouvelles plantations, comme indiqué par le Service Technique des Parcs et Jardins de la Ville de Paris. Les plans du projet sont dressés par les architectes Jean-Daniel Evette (1920-2006) et Elio Libero Quintili (1906-1988). Peintre et architecte italien, Quintili s'installe à Paris en 1931 ; il rentre en Italie pour collaborer avec l'architecte Adalberto Libera, puis revient en France en 1945, où il obtient son diplôme d'architecture sous la direction d'Auguste Perret, avec qui il travaille à la reconstruction du Havre. Evette travaille en collaboration avec Quintili dans la première partie de sa carrière (comme au 4, rue Massenet en 1953 ou au 5-7 rue Desbordes-Valmore en 1957), signant ensuite individuellement d'autres



Vue de l'escalier du bâtiment D, appelé à disparaître dans le cadre du projet, 2024 (© DHAAP / ML).



Vue de la petite cour ayant accès par le 68, rue de la Tour ; l'escalier en bois avec structure couverte serait démoli, 2024 (© DHAAP / ML).

projets dans les années 1970, notamment dans le 16<sup>e</sup> et le 8<sup>e</sup> arrondissement.

Le bâtiment, appelé ensuite bâtiment Ravier, composé d'un rez-de-chaussée sur un rez-de-jardin partiel et deux étages carrés, est réalisé en structure et planchers en béton armé ; un système de mur rideau est prévu pour la façade principale, qui alterne avec des allèges continues revêtues de faïence bleu turquoise – seuls les éléments verticaux sont en faïence noire ainsi que le revêtement du balcon sur une travée à gauche de l'élévation. La construction en fond de parcelle s'ajoutait donc aux deux hôtels existants et au bâtiment sur rue, abritant des salles de classes.

En 1988, un permis de construire est déposé pour la construction, sur la rue Louis David, d'un immeuble de sept étages sur rez-de-chaussée et quatre niveaux de sous-sol (caves et stationnement ; il est affecté à des logements et à un établissement scolaire privé de trois étages sur rez-de-chaussée, rez-de-jardin et sous-sol avec gymnase – appelé ensuite bâtiment Duvoisin. Le même permis prévoit également la création d'une chaufferie en terrasse du bâtiment « Ravier ». Le projet est signé par l'architecte Jean-Pierre Jouve, architecte en chef des Monuments historiques, Antoine Jouve et Simon Vignaud. Afin de réaliser ce projet, il sera nécessaire de démolir les bâtiments existants : malgré un premier avis

défavorable de l'architecte des Bâtiments de France portant sur la démolition de l'hôtel datant de 1891 et l'opposition de la Commission du Vieux Paris – elle demande la conservation de l'hôtel particulier de 1923 lors de la séance de février 1989 –, les démolitions sont autorisées, en deux phases suivant le plan de libération des locaux. Vont donc disparaître le pavillon d'entrée sur la rue Louis David (1925) et les deux hôtels particuliers.

Le projet déposé comprend deux axes : l'un est lié à la création de la Maison Ricci, un foyer de logements pour étudiants boursiers ; l'autre à la réhabilitation des bâtiments du petit collège Saint-Louis de Gonzague, avec pour objectif de créer une connexion entre les deux entités.

Pour la réalisation de la Maison Ricci, on prévoit la réhabilitation lourde des deux bâtiments en retour d'équerre du 68 rue de la Tour. Ces deux édifices (D et E), vacants depuis longtemps et faisant partie d'une copropriété, sont accessibles via un passage sous porche menant à une petite cour pavée.

Le bâtiment D serait complètement restructuré, avec dépose de tous les planchers qu'un diagnostic technique (qui n'a pas été déposé dans les pièces du permis au moment de la rédaction de ce texte) indique comme impossibles à conserver. Après dépose de la charpente, il



Vue du bâtiment avec accès par le 68, rue de la Tour, nommé E, en retour d'équerre avec le bâtiment indiqué par D, 2024 (© DHAAP / ML).



Vue de l'espace vert protégé (EVP) actuellement au sol minéral, 2024 (© DHAAP / ML).



Vue de la cour intermédiaire avec le dénivelé vers la cour de l'école primaire, entre le bâtiment Duvoisin et le bâtiment Ravier, 2024 (© DHAAP / ML).



Vue depuis la cour de l'école primaire vers les bâtiments D et F, 2024 (© DHAAP / ML).



Vue du bâtiment Ravier depuis l'accès à la parcelle côté rue Louis David, 2024 (© DHAAP / ML).



Détail des faïences turquoises et noires du bâtiment Ravier, 2024 (© DHAAP / ML).



Détails de la façade du bâtiment Ravier, 2024 (© DHAAP / ML).



Schéma présentant le détail de la pose de l'ITE pour la façade du bâtiment Ravier (© AUP/Architectes).

est prévu de surélever le bâtiment d'un niveau en structure bois, coiffée par une toiture en zinc à faible pente. Concernant les distributions verticales, du côté de la petite cour accessible par la rue de la Tour, on envisage de démolir l'escalier en bois couvert, de même que l'escalier intérieur, remplacé par un nouvel escalier placé en position centrale et un ascenseur desservant tous les étages. Sur la façade existante, les linteaux seraient accentués et des persiennes installées dans les embrasures des fenêtres. Le projet prévoit la création de huit chambres doubles (pour seize étudiants boursiers) ainsi que des espaces communs, un hall d'entrée et un local vélos.

Le bâtiment E ferait quant à lui l'objet d'une restructuration plus légère, avec des planchers partiellement maintenus et renforcés et les autres éléments conservés et rénovés, y compris l'escalier en bois. Les étages accueilleraient quatre chambres pour huit étudiants boursiers. Son annexe serait démolie pour faire place à une nouvelle extension au langage contemporain, en structure bois, qui accueillerait une serre éducative/atelier destinée au petit collège.

La deuxième intervention concerne la réhabilitation des deux bâtiments d'enseignement (Ravier et Duvoisin), qui abritent actuellement l'école maternelle et la primaire Saint-Louis de Gonzague, accessibles par un porche au 15 rue Louis David. Une rénovation énergétique et un ré-

aménagement intérieur seraient mis en place pour chacun des deux bâtiments.

Pour le bâtiment Ravier, la rénovation énergétique proposée envisage une isolation thermique par l'extérieur (ITE). Dans la notice architecturale, elle est décrite ainsi : « L'isolation par l'extérieur renforce également la durabilité du bâtiment, contribuant ainsi à sa pérennité. Par souci d'harmonie avec le caractère architectural de l'îlot et en vue d'insuffler une nouvelle vie à l'esthétique du bâtiment, nous avons choisi d'ajouter un bardage en parement brique texturé claire sur support rigide ». Les poteaux seraient revêtus d'un parement vernissé gris foncé. Les nouvelles menuiseries seraient mises en place en essayant de conserver les différences de nus finis afin de garder les reliefs existants. La toiture du bâtiment Ravier serait végétalisée et le réfectoire au rez-de-jardin serait agrandi avec ouverture de la façade vers la cour aménagée.

Pour le bâtiment Duvoisin, une ITE serait également mise en œuvre sur les façades, qui seraient ensuite revêtues de nouveau en pierre au rez-de-chaussée et rez-de-jardin et enduites aux étages supérieurs, selon l'état existant. L'espace vert protégé et les autres espaces, aujourd'hui très minéraux, feraient l'objet d'un projet paysager d'ensemble ; l'objectif est de retrouver de la pleine terre dans la cour primaire, de créer une cour végétalisée inspirée

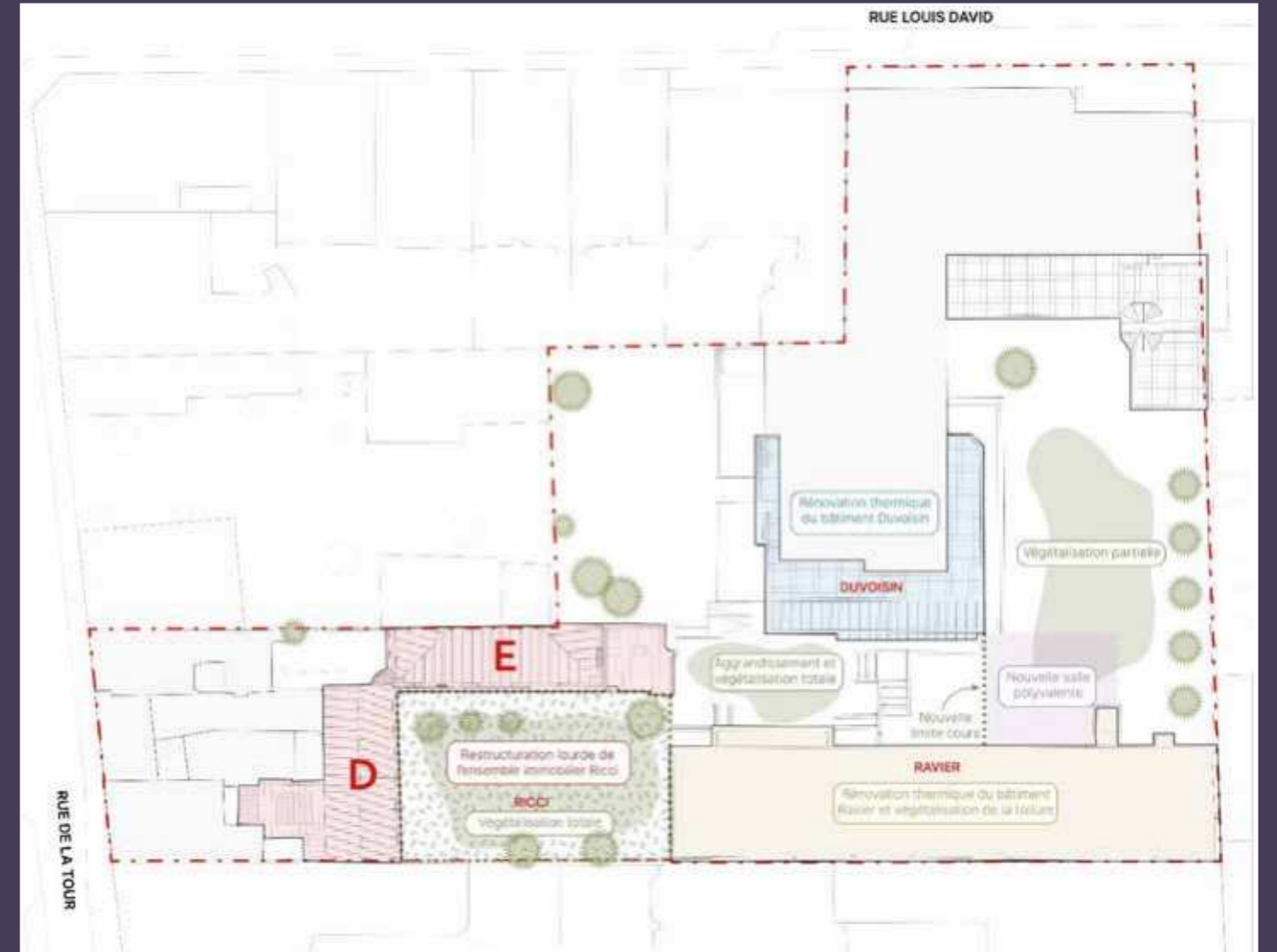


Schéma d'intervention pour le site (© AUP/Architectes).



Élévation du bâtiment Ravier, état projeté avec pose d'ITE et création d'une terrasse végétalisée (© AUP/Architectes).





Élévation du bâtiment D, état projeté avec surélévation envisagée (© AUP/Architectes).

des cours Oasis, incluant des espaces ludiques, enfin d'aménager la cour intermédiaire plantée. Les cours sont actuellement réalisées à des niveaux différents qui empêchent l'accessibilité et plus globalement la fluidité entre les espaces extérieurs. Le projet prévoit de retrouver le sol d'origine de l'EVP (Espace Vert Protégé), de supprimer les demi-niveaux inutiles, d'aménager des pentes douces et de remplacer les escaliers massifs par des structures plus légères. La végétalisation prévue permettrait de créer un îlot de fraîcheur.

Le projet est conforme aux PLU actuellement en vigueur, mais anticipe également les directives du futur PLU bioclimatique.

#### DISCUSSION

Soline Nivet évoque l'aspect composite du site, que l'on veut homogénéiser ; c'est un contresens. Le bâtiment Ravier et le bâtiment D perdent beaucoup dans cet habillage. Corine Faugeton juge préférable une isolation par l'intérieur du bâtiment Ravier. Mireille Grubert partage ce point de vue et craint une complète banalisation de la façade. Selon Géraldine Texier-Rideau, il faut maintenir l'hétérogénéité du site ; le paysage, en revanche, peut l'unifier. Philippe Simon note que l'escalier en bois pourrait être démonté et réutilisé ailleurs. Si la surélévation est envisageable, la façade n'en sera pas moins altérée par sa rénovation complète.

#### RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 7 mai 2024 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné le projet de restructuration d'ensemble du 15 rue Louis David. Elle s'oppose à toute isolation thermique par l'extérieur sur le bâtiment Ravier, bâtiment remarquable des architectes Jean-Daniel Évette et Elio Libero Quintili, et suggère que les porteurs du projet se rapprochent de l'Agence parisienne du climat pour étudier d'autres scénarios. Concernant les bâtiments C et D, elle suggère que soient remployés le maximum d'éléments de qualité (escalier en bois, menuiseries, etc.). Elle considère enfin que les cours sont l'élément central du projet ; par conséquent, l'unification de l'ensemble doit se limiter au traitement paysager.

#### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : 1069W 1563, 1645W 70, 1785W 246, 3589W 1282, 3589W 1396, DQ18 927, DQ18 954, DQ18 1727, DQ18 1735.
- Archives de la Commission du Vieux Paris : CA 16e suppl. 358, séance du 6 février 1989.
- Bertrand LEMOINE, *Le n° 68 de la rue de la Tour, Note historique*, janvier 2024.



Insertion du projet, vue vers les bâtiments D et E (© AUP/Architectes)



Insertion du projet, vue vers le bâtiment E et la serre éducative/atelier (© AUP/Architectes).



Insertion du projet, vue vers la cour intermédiaire et le bâtiment Ravier (© AUP/Architectes).

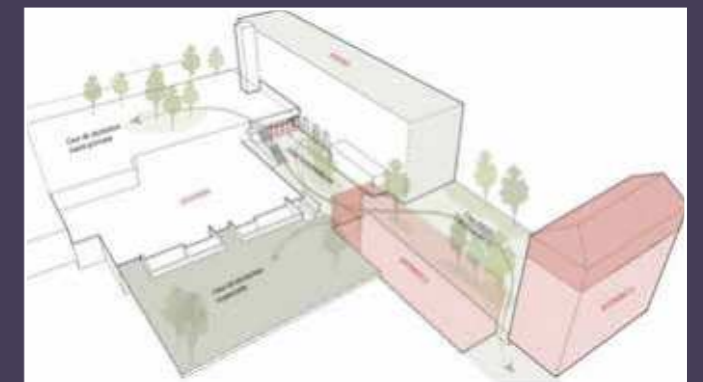


Schéma présentant les connexions entre les cours (© AUP/Architectes).



Vue sur rue. À gauche, l'opération des années 1960. À droite, l'immeuble édifié dans les années 1890 pour l'ouverture de la rue Gonnot, 2024 (© DHAAP / PS).



Photographie prise avant la démolition du 281 rue du Faubourg Saint-Antoine, mars 1966 (Archives de la CVP).



Vue sur cour prise en direction de la rue, 2024 (© DHAAP / PS).

## 283 rue du Faubourg Saint-Antoine (11<sup>e</sup> arr.)

### SUIVI DE RÉOLUTION

#### Nouvelle proposition de surélévation d'une maison du faubourg Saint-Antoine

##### PROTECTION

Aucune protection.

##### 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. »



Extrait du P.L.U.

##### PRÉSENTATION

La Commission du Vieux Paris a été saisie au stade de la faisabilité, en novembre 2023, d'une demande de rénovation et de surélévation sur cet ensemble faubourien, fruit d'une reconstruction partielle menée dans les années 1840. La Commission avait rejeté « avec la plus grande fermeté » une proposition qu'elle a jugé « d'un autre temps », « comblant une faille particulièrement révélatrice des évolutions du faubourg Saint-Antoine depuis le XIX<sup>e</sup> siècle ».

Une réunion de restitution a été organisée pour expliciter les raisons de ce rejet. Les pétitionnaires ont depuis fait parvenir une nouvelle esquisse, aujourd'hui présentée. Le projet a été revu à la baisse : la surélévation proposée comprend deux niveaux et un troisième partiel, en attique et en retrait. Ainsi, l'immeuble ne dépasserait plus le mitoyen de droite des années 1890, mais serait d'une hauteur sensiblement identique, annulant la rupture du front bâti, qui est cependant un marqueur fondamental des tissus faubouriens. L'élévation a été simplifiée, ne comportant plus de terrasses sur rue. Le bardage est prévu en bois massif. Un balcon filant est créé pour démarquer la surélévation de l'immeuble existant. L'étage d'attique est implanté en retrait, ménageant une terrasse côté rue. Si les vues d'insertion laissent suppo-

ser que ce dernier niveau sera invisible depuis la rue, il est à souligner que la rue Claude Tillier et le passage du Génie, qui s'ouvrent sur l'autre versant de la rue du Faubourg Saint-Antoine, constituent deux brèches offrant un recul important. La visibilité de ce niveau d'attique ne pose donc aucune question. L'hypothèse du bardage en bois tranche singulièrement avec l'architecture des faubourgs, caractérisée par ses enduits blancs. Sur cour, l'aille serait partiellement surélevée de deux niveaux sur deux travées. Au sommet de cette surélévation, une terrasse accessible serait aménagée, rompant avec les toitures à faible pente qui caractérisent elles aussi l'architecture faubourienne.

##### DISCUSSION

Moïra Guilmart rappelle que la Commission a déjà été ferme sur les surélévations dans le secteur ; il faut le rester. Elle rappelle en outre que le 11<sup>e</sup> arrondissement est le plus densément peuplé de Paris. Bernard Gaudillère dénonce un projet trompeur : l'attique sera évidemment visible.

##### RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 7 mai 2024 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence



Vue d'insertion depuis la rue du projet présenté en novembre 2023 (© Atelier LA architectes).



Vue d'insertion du nouveau projet depuis la rue (© Atelier LA architectes).



de Jean-François Legaret, a examiné en suivi de faisabilité le projet de surélévation du 283 rue du Faubourg Saint-Antoine. L'évolution du projet conduit encore à un doublement du nombre d'étages sur rue, assorti d'un traitement en bois totalement exogène à l'architecture du quartier. Elle maintient par conséquent sa résolution du 21 novembre 2023.

**SOURCES & BIBLIOGRAPHIE**

- Archives nationales : F/31 64 ; MC/ET/XXXVI/ 1272 ; MC/ET/LXXV/ 1825.
- Archives de paris : 3589W 927 ; DQ18 669 ; DQ18 1430 ; DQ18 118.
- Archives de la Commission du Vieux Paris.

**14-16 rue de la Forge Royale (11<sup>e</sup> arr.)**

**SUIVI DE RÉOLUTION**

**Nouvelle proposition pour la reconstruction de deux parcelles du faubourg Saint-Antoine**

**PROTECTION**

Aucune protection.

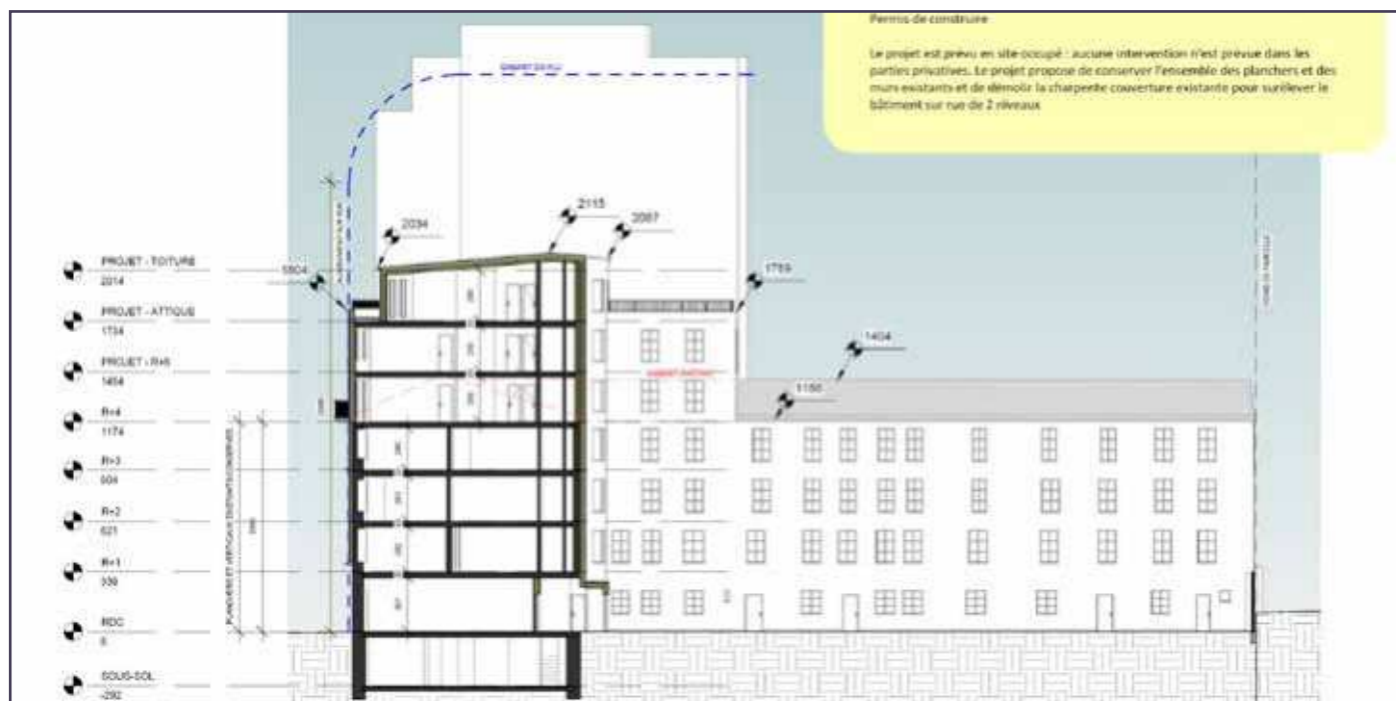
**ANTÉRIORITÉ**

- Séance du 19 octobre 2021 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 19 octobre 2021 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné le projet de démolition totale d'ateliers et d'un ancien lavoir aux 14- 16, rue de la Forge Royale. Elle rappelle que la parcelle du 16 est signalée au PLU comme destinée à maintenir une activité artisanale. Elle désapprouve par ailleurs la densité du projet, qui conduit à unifier une séquence urbaine historiquement marquée par la césure qu'y introduisaient ces deux adresses. »

- Séance du 7 mars 2024 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 7 mars 2024 à l'Hôtel d'Albret et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné en suivi de faisabilité le projet de rénovation des 14 et 16 rue de la Forge-Royale. Elle enregistre des avancées qui répondent partiellement à ses remarques



Extrait du P.L.U.



Coupe longitudinale, nouveau projet (© Atelier LA architectes).



Vue aérienne (© Google).



Vue d'insertion du projet présenté en octobre 2021 (© Global architecture).



Plan masse, état existant (© SK & Associés).

initiales, mais le projet ne lui semble pas totalement satisfaisant. Le traitement d'une façade à la manière d'ateliers apparaît en effet comme un leurre dans ce contexte d'habitat faubourien. »

### PRÉSENTATION

La Commission du Vieux Paris a été saisie en 2021, 2023 et mars 2024 de demandes de faisabilité ou de permis de construire de projets de démolition et de reconstruction de cet ensemble faubourien de deux parcelles, dont l'une a été frappée par un incendie il y a quelques années. Le dernier projet présenté avait fait l'objet d'une résolution, qui s'opposait au principe d'une architecture inspirée des bâtiments artisanaux ou industriels des tournants des XIX<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> siècles, dont le faubourg Saint-Antoine regorge. Cette proposition avait été considérée comme un « leurre ».

Le projet a été rapidement repris par les pétitionnaires, qui proposent de répondre à cette résolution ainsi qu'à l'avis de l'architecte des Bâtiments de France, qui avait elle aussi pointé le caractère très artificiel de cette création. L'élévation du bâtiment qui comportera des ateliers d'artisanat, pour se conformer au PLU et au PLU, serait désormais traitée en enduit blanc, sans structure métallique apparente. L'immeuble neuf formerait un immeuble pont, desservant une cour entourée par les ateliers d'ar-

tisanat, coiffé de toitures à faibles pentes couvertes de zinc. La maison mitoyenne, qui a été épargnée par l'incendie, serait quant à elle surélevée, comme le proposait la première hypothèse présentée en mars 2024. Ce point n'est pas sans poser question, car cette parcelle sera protégée au titre du PLU.

### DISCUSSION

Soline Nivet s'interroge sur le décalage des écritures sur rue et sur cour. Philippe Prost regrette une architecture sans goût et sans saveur ; un projet plus contemporain est possible.

### RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 7 mai 2024 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné en suivi faisabilité le projet de rénovation du 14-16 rue de la Forge Royale. Elle prend acte de l'évolution du projet et, avec regret devant cette nouvelle proposition, lève sa résolution du 19 octobre 2021.

### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives photographiques de la Commission du Vieux Paris.
- Archives de Paris : 3588W 28 ; DQ8 688 ; DQ18 1451 ; 1534W 467.



Vue d'insertion depuis la rue du projet présenté en mars 2024 (© SK & Associés).



Vue d'insertion depuis la rue du projet présenté en mars 2024 (© SK & Associés).



Élévation des façades sur cour, projet présenté en mars 2024 (© SK & Associés).



Élévation des façades sur cour, nouveau projet (© SK & Associés).



Vue d'insertion du nouveau projet depuis la rue (© SK & Associés).

## Avis transmis par le DHAAP

### 14 rue Lemerancier (17<sup>e</sup> arr.)

DP 075 117 24 V0028

Dossier déposé le 22/01/2024

Fin du délai d'instruction le 26/04/2024

« Rénovation d'un hôtel à R+3 sur 1 niveau de sous-sol comprenant :

- le changement des menuiseries dont la devanture ;
- la réfection partielle de la couverture avec la création d'une toiture terrasse ;
- le ravalement de la façade sur rue et des façades sur cour ;
- une surface créée de 10,80 m<sup>2</sup> par la suppression d'escaliers. »

**Observation du DHAAP :** « Rapport sans avis ».

L'ancien hôtel situé au 14 rue Lemerancier a fait l'objet d'une demande de démolition ayant entraîné un avis défavorable de la DU. Le projet avait été présenté par deux fois en CVP, qui ne s'était pas opposée au principe de la démolition totale. Le pétitionnaire propose aujourd'hui une réhabilitation de l'ensemble en immeuble à usage hôtelier, avec modification des aménagements intérieurs, dans laquelle les seules démolitions d'envergure concernent l'escalier du bâtiment de fond de cour. L'essentiel du projet est une rénovation, avec ajout d'une ITE côté cour et d'une ITI côté rue Lemerancier, où seraient préservés les garde-corps. La toiture recevrait deux châssis supplémentaires et une partie de celle sur l'aile en retour serait aménagée en terrasse accessible.



Coupe longitudinale, état existant (© Savoir-Fair Architecture).



Coupe longitudinale, état projeté (© Savoir-Fair Architecture).



Coupe transversale, état existant (© Savoir-Fair Architecture).



Coupe transversale, état existant (© Savoir-Fair Architecture).



Vue d'insertion du projet depuis la rue (© Savoir-Fair Architecture).



Vue de la façade du bâtiment sur rue, 2023 (© DHAAP / PS).



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



Vue d'insertion sur cour. Au fond, l'immeuble neuf édifié rue Lecourbe (© Hardel et Le Bihan architectes).

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

PC 075 115 23 V0045

Dossier déposé le 01/08/2023

Fin du délai d'instruction le 27/08/2024

« Construction d'immeubles à destination d'habitation et commerce, 78 logement créés, réhabilitation de bâtiments existants ; changement de destination des locaux existant à usage de bureaux, de commerce, d'habitation en locaux à usage d'habitation et de commerce.

Surface changeant de destination : 1971 m<sup>2</sup> ; surface créée : 2468 m<sup>2</sup> ; nombre de niveaux supplémentaires : 9 ; surface démolie : 1657 m<sup>2</sup>. »

**Observation du DHAAP :** « Avis défavorable ».

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.

## 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 Cercllet, 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 Guilmart, 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. »