

Séance plénière du 04/07/2024

La séance plénière de la Commission du Vieux Paris s'est réunie le 4 juillet 2024 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence, sous la présidence de M. Jean-François Legaret.

Les résolutions prises par la Commission ont été publiées le 09/08/2024.

ÉTAIENT PRÉSENTS

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

M. Thierry Balereau, M^{me} Laurence Bassières, M. Sabri Bendimerad, M. René-François Bernard, M^{me} Karen Bowie, M. Dominique Cerlet, M. Grégory Chaumet, M^{me} Claire de Clermont-Tonnerre, M^{me} Léonore Dubois-Losserand, M^{me} Corinne Fauçon, M^{me} Bérénice Gaussein, M^{me} Mireille Grubert, M. Stéphane Lecler, M^{me} Caroline Poulin, M. Philippe Prost, M^{me} Karen Taïeb, M^{me} Géraldine Texier-Rideau, M^{me} Marion Waller.

ÉTAIENT EXCUSÉS

M^{me} Bernadette Blanchon.

Couverture : Anonyme, *Salon mauresque*, photographie, s.d. [1930] (in Georges Rozet, *Hôtel Continental : au centre du Paris élégant*, 1930).
Ci-contre : Robert Auzelle, projets de rénovation d'un îlot, *Destinée de Paris*, 1943.

HOMMAGE	
Hommage à Paul Chemetov (1928-2024)	5
COMMUNICATIONS	
Présentation du bilan 2023	7
43A quai André Citroën (15 ^e arr.)	8
FAISABILITÉS – CONSULTATIONS PRÉALABLES	
3 rue de Castiglione (01 ^{er} arr.)	9
9-11 rue Froissart (03 ^e arr.)	19
130 rue Castagnary (15 ^e arr.)	26
PERMIS	
9-11 et 10-12 rue de Fourcy (04 ^e arr.)	29
14 rue La Vacquerie (11 ^e arr.)	45
86 rue du Faubourg Saint-Antoine (12 ^e arr.)	50
4 rue d’Oran (18 ^e arr.)	56
55 avenue Gambetta (20 ^e arr.)	61
158 boulevard Davout (20 ^e arr.)	67
SUIVIS DE RÉOLUTIONS	
150 avenue des Champs-Élysées (08 ^e arr.)	73
22 avenue Montaigne (08 ^e arr.)	82
283 rue du Faubourg Saint-Antoine (11 ^e arr.)	89
121 rue de Charonne (11 ^e arr.)	92

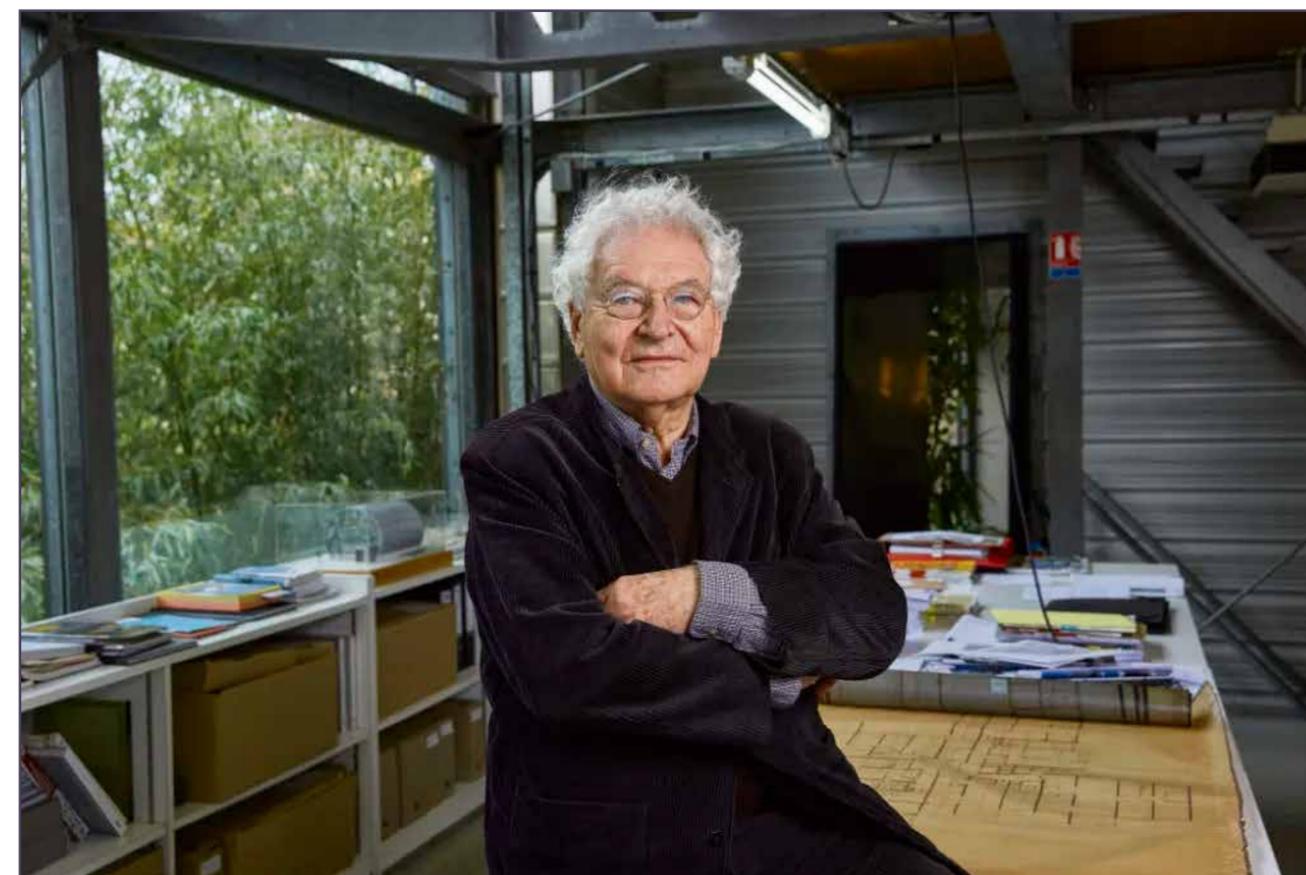
Hommage à Paul Chemetov (1928-2024)

La séance débute par un hommage rendu à Paul Chemetov, décédé le 16 juin.

Jean-François Legaret évoque plus particulièrement l’histoire des Halles et les remarquables articles publiés à cette occasion par Paul Chemetov dans *Le Monde*. Outre la grande intelligence dont il a fait preuve dans le projet qui lui a été confié, Jean-François Legaret note la très grande humilité avec laquelle l’architecte avait pris en compte les réactions des habitants du quartier. Ces derniers avaient en effet, lors d’une rencontre-débat, fait part de leur incompréhension quant à la pertinence d’une pyramide inversée. Paul Chemetov avait alors consenti à modifier son aménagement, à ses frais, avec ces mots : « Quand on commet une erreur, il faut la réparer. » Avec la disparition de Paul Chemetov, c’est une science et une conscience que perdent Paris et la Commission du Vieux Paris.

Simon Texier revient ensuite sur le parcours de Paul

Chemetov, son goût pour la philosophie puis son orientation vers l’architecture. Chemetov rejoint l’AUA (Atelier d’urbanisme et d’architecture), structure coopérative et pluridisciplinaire au sein de laquelle il cosignera de nombreux projets qui ont marqué l’histoire du logement dans les années 1960-1980. Très tôt, il s’investit également dans la recherche architecturale et dans l’animation du débat théorique, à travers des publications fondatrices (*Architectures à Paris, 1848-1914*, avec Bernard Marrey ; *Paris-Banlieue 1919-1939*, avec Bernard Marrey et Marie-Jeanne Dumont ; *La modernité, un projet inachevé. 40 architectes*, avec Jean-Claude Garcias). L’écriture sera pour lui un moyen d’expression permanent, une autre manière de défendre l’architecture, les architectes, la ville mais aussi le patrimoine. Le rapport entre l’ancien et le nouveau est d’ailleurs récurrent dans ses projets, qui comptent de nombreuses réhabilitations, à commencer par les lieux où Paul Chemetov lui-même résidait – à la ville comme à la campagne – et travaillait. Son agence de la villa Masséna, réalisée avec l’ingénieur Marc Mimram,



© Bruno Levy/divergence-images

Présentation du bilan 2023

avait d'ailleurs reçu, comme plusieurs autres de ses réalisations (notamment le ministère de l'Économie et des Finances, réalisé avec Borja Huidobro) le label Patrimoine XX^e puis Architecture contemporaine remarquable en 2016 (ACR).

Grand Prix national de l'architecture en 1980, Paul Chemetov a également mené de nombreuses études d'urbanisme à travers la France. Il avait accepté de rejoindre la Commission du Vieux Paris en 2008. Simon Texier rapporte le témoignage de Marie-Jeanne Dumont, alors secrétaire générale, qui souligne son attachement à cette instance : « Pendant les années où je menais les débats, il a été aussi assidu que possible, ayant toujours lu les dossiers et prenant volontiers la parole. Sa position s'exprimait de façon ramassée, spirituelle, parfois sibylline, toujours conclue du sourire malicieux de qui n'avait pu résister à un bon mot ! Une position toujours nourrie d'une profonde culture de l'architecture et d'un amour viscéral de la ville. Il a beaucoup plaidé pour les architectures modernes, notamment brutalistes, et demandé le

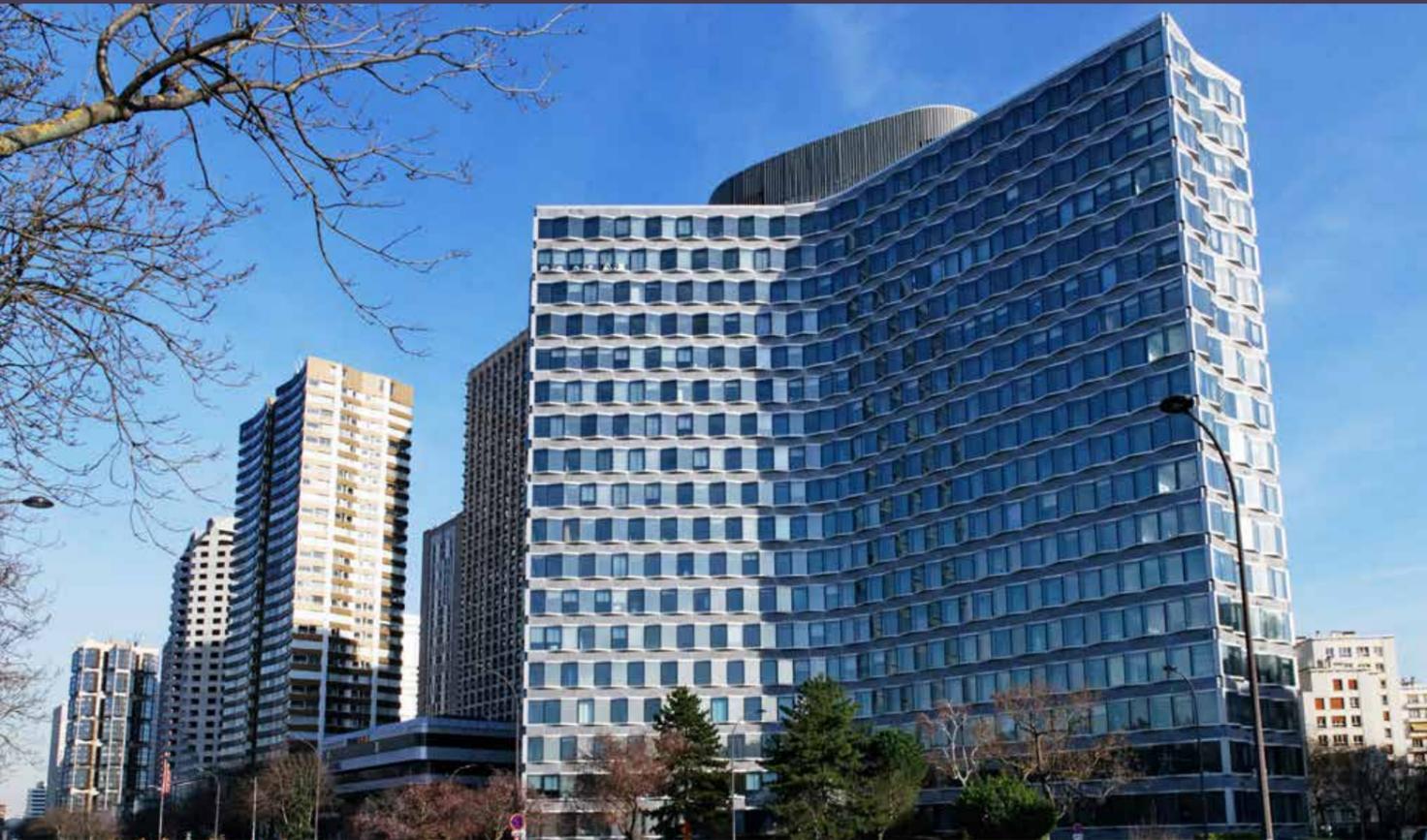
respect pour les édifices du XX^e siècle, même les moins connus. Mais il pouvait aussi prendre fait et cause pour des édifices anciens ; il avait été bien présent au moment de la bataille pour la sauvegarde de l'hôtel Lambert. » Depuis 2021, Paul Chemetov avait pour habitude d'adresser, après quasiment chaque séance, un compte rendu de ses avis sur les dossiers présentés ; autant de preuves de son engagement sans faille dans les débats de la Commission du Vieux Paris.

Karen Taïeb rend à son tour hommage à Paul Chemetov et suggère que la Place Carrée porte également son nom.

Marion Waller évoque enfin l'un de ses derniers ouvrages (*Construire*) et revient sur une conférence donnée au Pavillon de l'Arsenal en 1994, dans laquelle Paul Chemetov exprimait notamment sa relation au patrimoine.

La Commission du Vieux Paris observe une minute de silence.

Simon Texier fait une courte synthèse du bilan d'activité de la Commission du Vieux Paris pour l'année 2023. Il souligne le fait que ce bilan a, pour la première fois, été réalisé en lien avec la direction de l'Urbanisme pour ce qui concerne l'instruction des autorisations d'urbanisme. Ces échanges ont permis une actualisation des données – le bilan 2023 est réalisé au 15 mai 2024 – et traduisent une relation de confiance dans le travail.



43A quai André Citroën (15^e arr.)

FAISABILITÉ

Transformation de la tour Mirabeau au Front de Seine

PROTECTION

Aucune protection.

ANTÉRIORITÉ

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

RÉSOLUTION

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



3 rue de Castiglione (01^{er} arr.)

FAISABILITÉ

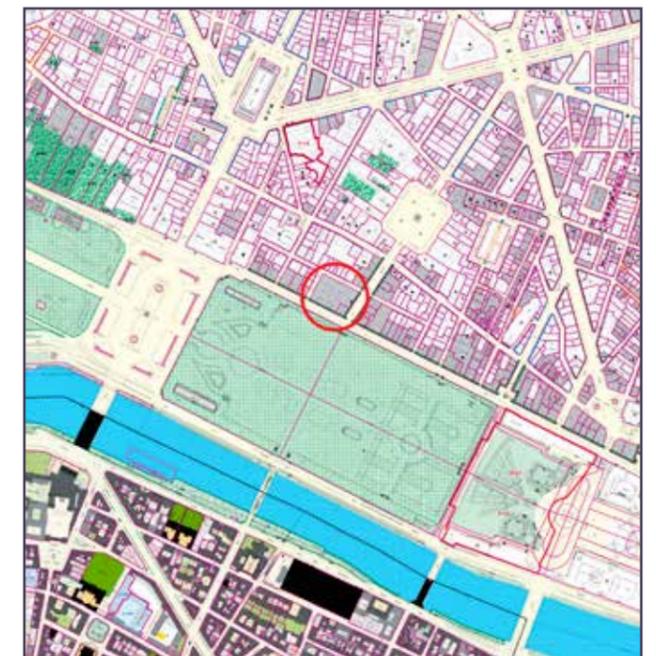
Réhabilitation et restauration de l'hôtel Westin Paris Vendôme

PROTECTION

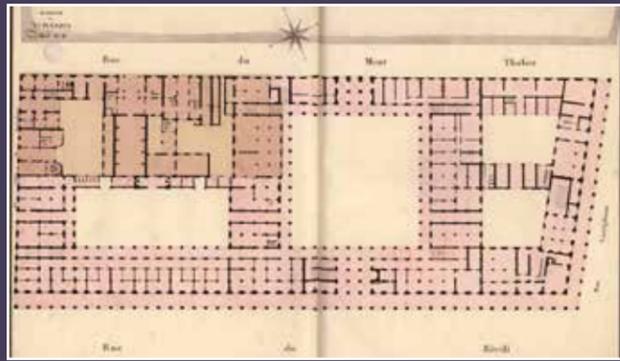
Immeuble protégé au titre du PLU : « Architecture ordonnée. Immeubles édifiés selon les plans établis par les architectes Percier et Fontaine en 1802. Emplacement de l'ancien ministère des Finances (achevé en 1824 par François-Hippolyte Destailleur et incendié en 1871) sur les ruines duquel est édifié par l'architecte Henri Blondel de 1872 à 1878 l'hôtel Continental (devenu hôtel Intercontinental) inauguré pour la troisième Exposition Universelle. Il compte à son ouverture 400 chambres et 25 salons d'appartement. Sa salle des fêtes d'une rare richesse décorative et l'escalier y conduisant réplique de l'ancien escalier d'honneur de l'hôtel de Ville avant l'incendie de 1871 évoquent encore les fastes du Second-Empire. »

PRÉSENTATION

Durant la Commune de Paris, en 1871, les bâtiments de l'ancien ministère des Finances situés le long de la rue



Extrait du P.L.U.



Extrait du cadastre de Paris par îlot, dit Atlas Vasserot (1810-1836) : les immeubles du ministère des Finances (AD75).



Extrait du plan parcellaire municipal, avec indication de l'îlot de l'hôtel Continental, 1890 (AD75).

de Rivoli furent incendiés ; à leur emplacement furent construits des immeubles de rapport ainsi que l'Hôtel Continental. Fut également tracée la rue Rouget-de-L'Isle – anciennement rue des Feuillants –, aux frais communs de la Ville et des nouveaux propriétaires, afin d'isoler l'îlot comprenant l'hôtel : celui-ci s'avérera incomplet car, lors de l'adjudication des lots, les promoteurs n'achetèrent pas l'angle de la rue de Castiglione et de Rivoli.

L'hôtel Continental, aujourd'hui hôtel Westin Paris Vendôme, est construit entre le 15 mai 1876 et le 6 juin 1878, sur les plans dressés par l'architecte Henri Blondel (1821-1897), alors au faite de sa carrière, qui s'achèvera par une retentissante faillite à la suite du chantier de la Bourse du Commerce, en 1889. Si, pour les intérieurs, l'architecte s'inspira du style du Second Empire et fit réaliser de riches ornements sculptés et peints, les façades ont dû respecter rigoureusement la réglementation et les plans des architectes Charles Percier et Pierre Fontaine établis pour les rues de Rivoli et de Castiglione. La construction est exécutée par les entrepreneurs en maçonnerie Rouyer, Bagnard et Friser.

L'hôtel, réalisé sur le modèle américain et expression de la modernité technique – il était complètement électrifié et chauffé, également à l'électricité –, est inauguré en 1878 à l'occasion de la troisième Exposition Universelle.



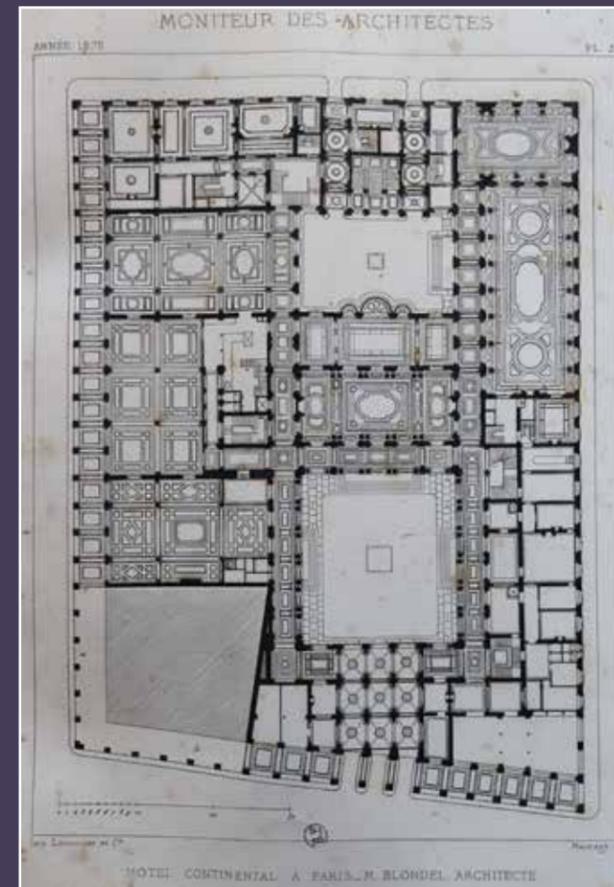
Jean Andrieux, photographe, *Ruines de l'hôtel du Ministère des Finances*, 1871 (Musée Carnavalet).

L'immeuble se compose d'un rez-de-chaussée sur caves, d'un entresol, de quatre étages carrés et d'un dernier niveau sous combles ; le plan s'articule autour d'une grande cour d'honneur avec péristyle de colonnes corinthiennes accouplées, dont les sculptures sont dues à Eugène-Léonard Girard, et d'une grande cour des fêtes, œuvre du sculpteur François Barral.

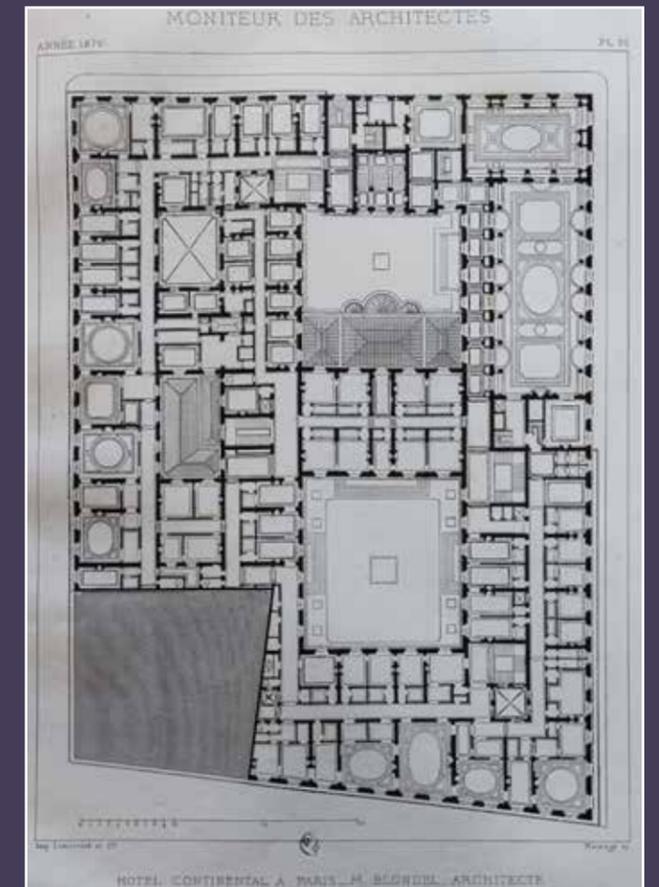
L'accès principal se faisait par le 3 rue de Castiglione, par une triple porte cochère permettant aux voitures de déposer les hôtes dans la cour d'honneur, qui avait donc le même niveau que la rue ; des perrons permettaient alors l'accès aux galeries (ouvertes) de circulation rattrapant le niveau du rez-de-chaussée haut.

Un deuxième accès à double porte cochère, sur la rue Rouget-de-l'Isle, était destiné aux aristocrates qui louaient des appartements de l'hôtel à l'année, ainsi qu'aux Parisiens qui s'y rendaient pour des réceptions privées (noces, bals, concerts, etc.), faisant ainsi d'une partie de l'hôtel le théâtre de somptueux événements mondains, avec des décors éphémères qui pouvaient connecter plus ou moins de salles selon l'ampleur de la fête.

L'hôtel se démarquait pour sa capacité à allier luxe, modernité technique et confort : doté de trois ascenseurs desservant les étages, il cachait les principales innovations au niveau des caves. Celles-ci abritaient une salle



Henri Blondel, *Hôtel Continental, plan du rez-de-chaussée*, gravure, 1879 (extrait de *Le Moniteur des architectes*, 1879, pl.37).



Henri Blondel, *Hôtel Continental, plan du premier étage*, gravure, 1879 (extrait de *Le Moniteur des architectes*, 1879, pl.56).



Paris – Hôtel Continental – L'Intérieur, carte postale, s.d. (début du XX^e siècle) représentant la cour d'honneur (© Delcampe).



Paris – Hôtel Continental – Entrée Castiglione, carte postale, s.d. (début du XX^e siècle) (© Delcampe).



Anonyme, Escalier d'honneur et des fêtes, s.d. [1930] (Georges Rozet, *Hôtel Continental : au centre du Paris élégant*, 1930).



Paris – Hôtel Continental – Cour des fêtes, carte postale, s.d. (début du XX^e siècle) (© Delcampe).



Paris – Hôtel Continental – Le restaurant, carte postale, s.d. (début du XX^e siècle) (© Delcampe).

de machines – comparable à une usine par ses dimensions – traitant les systèmes de ventilation, de chauffage, hydraulique, ainsi qu'une lingerie ultra-moderne. À sa construction en 1878, la cuisine de l'hôtel était la plus grande d'Europe et un système de rails-wagonnets et de monte-charge facilitait le fonctionnement des services. Au même niveau, se trouvait également une cave de dégustation de vins et spiritueux pour les hôtes.

Au rez-de-chaussée, sous les arcades du côté de la rue de Castiglione, cinq boutiques trouvaient place dès la construction de l'hôtel, tandis que, du côté de la rue de Rivoli, s'installaient des boutiques aux numéros 234 (à l'angle) et 238. À ce niveau se trouvaient notamment les salles de réception et de restauration de l'hôtel, chacune décorée selon un style différent : Henri II pour le Grand Café Divan, François I^{er} pour le restaurant à la carte, Louis XIII pour la salle à manger de la table d'hôtes, Louis XIV pour la salle des fêtes, Louis XVI pour le salon de conversation, enfin un salon mauresque de style oriental. Il s'agissait également de l'étage consacré à l'administration et à la réception. D'autres salles de réception se trouvaient au premier étage et des salons privés étaient prévus aux niveaux supérieurs. Entre le premier et le cinquième étage, six cent chambres étaient aménagées, ainsi que deux cent cinquante salles de bains.



Anonyme, Salon mauresque, photographie, s.d. [1930] (Georges Rozet, *Hôtel Continental : au centre du Paris élégant*, 1930).

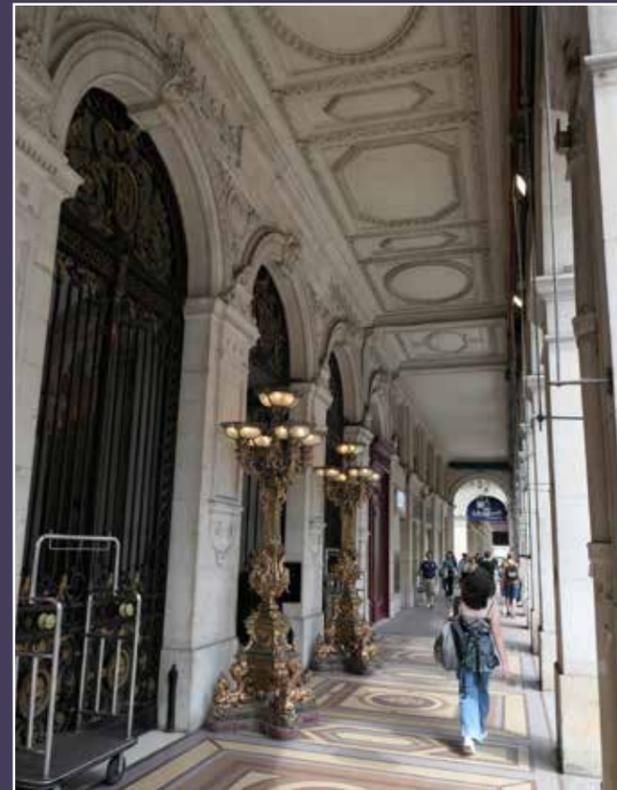
À l'époque de la construction de l'hôtel, des sources décrivent un café-terrasse réalisé sur le faîte de l'immeuble, du côté de la rue de Rivoli, desservi par un ascenseur privé et offrant une vue panoramique sur le jardin des Tuileries, Notre-Dame, le Louvre, la place de la Concorde, les Champs-Élysées et la Seine. Cette attraction spécifique à l'hôtel Continental, s'étendait sur l'équivalent de dix travées. Le café-terrasse était vraisemblablement construit sur une plateforme, portée par des consoles métalliques du côté de la cour, et dissimulée du côté de la rue par la couverture et les lucarnes ; doté de garde-corps dans sa partie extérieure, il présentait aussi une partie couverte. Il est assez difficile de comprendre comment Blondel a pu installer cette terrasse du côté de la rue de Rivoli dans le respect de la réglementation de l'ordonnancement de Percier et Fontaine ; on peut cependant faire l'hypothèse de son absence complète de visibilité depuis la rue. La terrasse semble effectivement réalisée – une gravure, bien que peu précise, en témoigne – et elle est décrite dans des sources de l'époque, pour ensuite disparaître dans les descriptifs et dans les premières photos du début du siècle. Lors de la campagne des travaux de 1912, il est vraisemblable qu'elle ait été remplacée par des nouvelles chambres, desservies par un couloir en surplomb de la cour reprenant la structure de soutien de la terrasse.



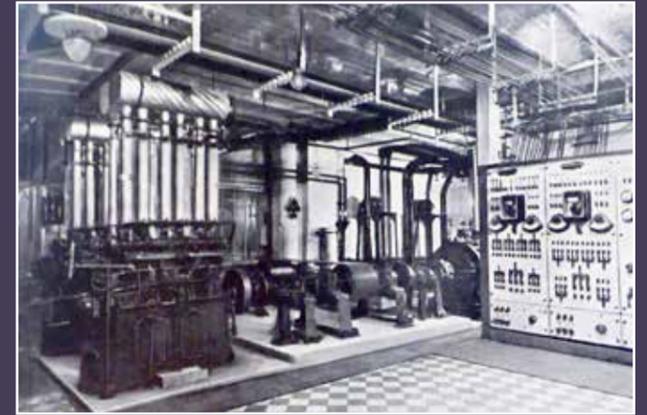
Paris – Hôtel Continental – Le Hall Louis XVI, carte postale, s.d. (début du XX^e siècle) (Bibliothèque Forney).



Façade de l'hôtel Continental avec vue sur le jardin des Tuileries, carte postale, s.d. (fin du XIX^e siècle) (© Delcampe), avec repérage du café-terrasse.



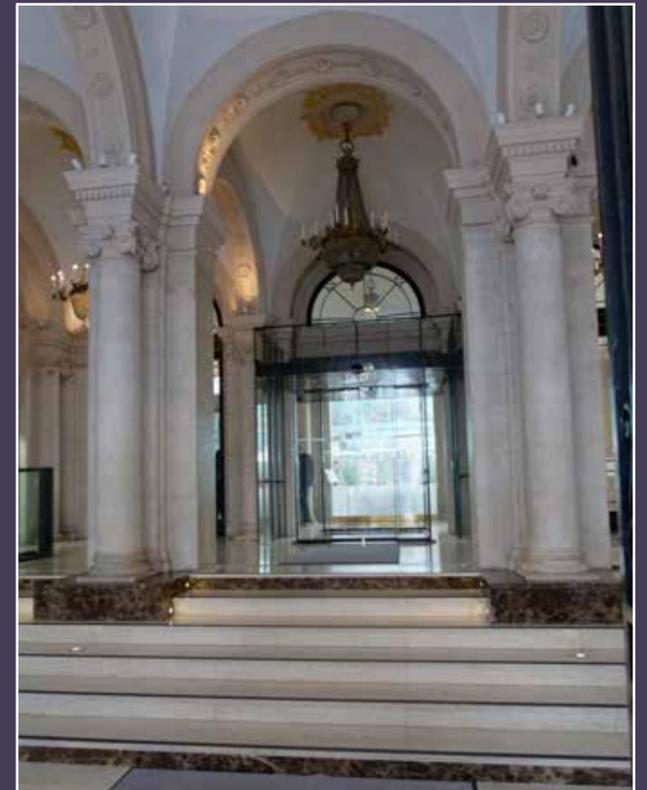
Vue actuelle de la galerie et de l'entrée principale de l'hôtel au 3 rue de Castiglione (© Grahall).



Anonyme, Salle des machines, photographie, s.d. [1930] (Georges Rozet, *Hôtel Continental : au centre du Paris élégant*, 1930).



Vue de la façade de l'hôtel donnant sur la rue de Castiglione, 2024 (© DHAAP / PS).



Vue du perron dans le porche d'entrée de l'hôtel, 2024 (© DHAAP / PS).



Vue actuelle des baies et du socle de l'hôtel dans la façade donnant sur la rue de Rivoli (© Grahal).



Vue des galeries autour de la cour d'honneur, 2024 (© DHAAP / PS).

L'hôtel Continental a vu naturellement diminuer sa fréquentation lors de la Première Guerre mondiale ; mais c'est notamment lors du deuxième conflit que son affectation fut temporairement modifiée, à cause de la réquisition, en 1939 par le ministère de l'Information, puis en 1940 par les Allemands. Les combats de la Libération de Paris, en 1944, entraînent quant à eux des dommages (entrée rue de Castiglione, décors en miroirs, couvertures). Après la guerre, les locaux de l'hôtel conservèrent les archives du général De Gaulle et accueillirent les troupes françaises jusqu'en 1947.

L'hôtel a subi plusieurs campagnes de rénovation, destinées à l'adapter aux nouvelles exigences des voyageurs et riches locataires : la première modification importante date du début du XX^e siècle, quand chaque chambre est dotée d'une salle de bain, parfois au détriment des salons privés présents aux étages. Dans cette période, un jardin d'hiver trouve place dans la cour d'honneur, entraînant certaines modifications de l'espace comme la fermeture des baies des galeries de circulation ; une verrière métallique est construite au-dessus de la cour des fêtes.

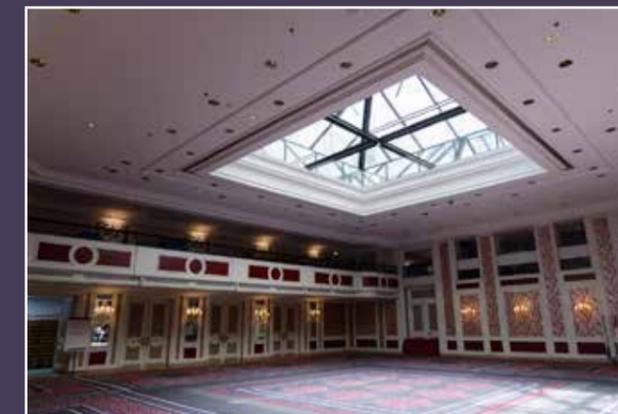
En 1954, les travaux de modernisation n'ont pas touché aux pièces les plus emblématiques de l'hôtel, comme les salles des fêtes du rez-de-chaussée et du premier étage, le salon mauresque, les restaurants et les bars.

La campagne de travaux des années 1963-1968, sous la maîtrise d'œuvre des architectes Massé, Bigot, Roy et Schoebel, a eu plus d'impact sur l'existant. Propriété de Lambert van Sterkenburg depuis 1967, la cour d'honneur est rénovée : une partie des décors sculptés d'Eugène Girard sont déposés, le jardin d'hiver également, tandis que le sol de la cour est exhausé, rattrapant ainsi le niveau des galeries de circulation et entraînant la réalisation des perrons dans le porche d'entrée de la rue de Castiglione. Le restaurant Napoléon est aménagé dans l'ancienne salle de lecture au plafond orné d'un Jupiter, le New Continental Bar est créé et des boutiques sont installées autour de la cour.

En 1968, l'hôtel est acquis par la société Inter-Continental Hôtels, qui le nomme Hôtel Intercontinental. Grâce à l'acquisition de l'immeuble de rapport sis à l'angle du 1 rue de Castiglione et 234 rue de Rivoli, l'îlot est enfin complètement occupé par l'hôtel, qui augmente ainsi le nombre de chambres. Les travaux de rénovation et de transformation se poursuivent ; ils concernent notamment les chambres et sept salons, suivant un projet qui découpe l'immeuble en douze secteurs. C'est à ce moment que l'antichambre et la galerie des fêtes du premier étage, très riche en décors, ainsi que l'escalier monumental les reliant au rez-de-chaussée, disparaissent



Vue de la cour d'honneur, 2024 (© DHAAP / PS).



Vue du salon Concorde aménagé dans l'ancienne cour des fêtes, 2024 (© DHAAP / PS).



Vue du salon Imperial, 2024 (© DHAAP / PS).



Vue de l'escalier (aile rue de Rivoli), 2024 (© DHAAP / PS).



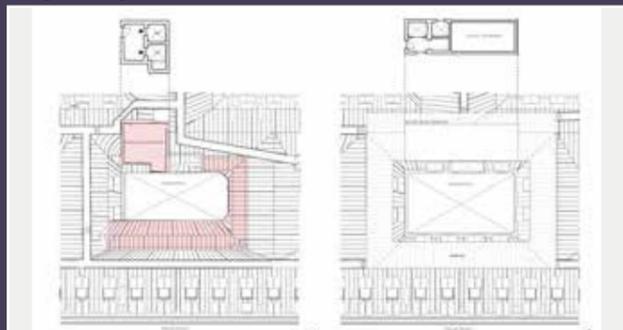
Vue du salon Aglon, 2024 (© DHAAP / PS).



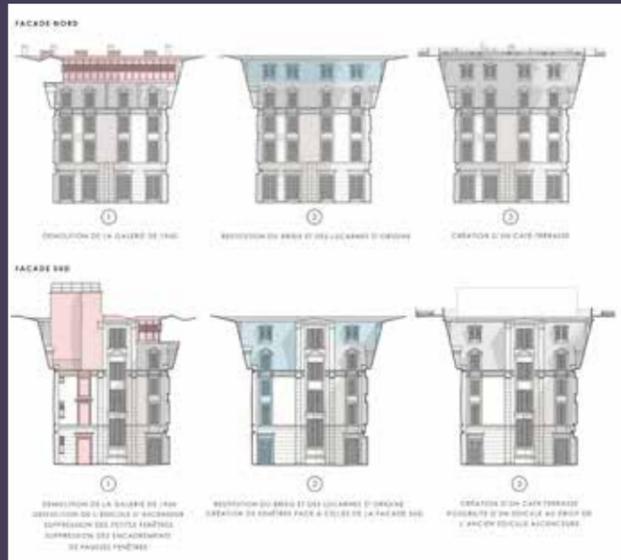
Vue de l'extension du dernier étage donnant sur une cour mineure côté rue de Rivoli, 2024 (© DHAAP / PS).



Vue des couvertures de l'extension du dernier étage qui seraient remplacées par une terrasse, 2024 (© DHAAP / PS).



Détail du plan des couvertures, état existant avec indication des démolitions envisagées et état projeté avec le café-terrasse (© Atelier Cos).



Élévations de la cour mineure concernée par le projet de terrasse avec indications des démolitions, restitutions et créations prévues (© Atelier Cos).

pour permettre l'agrandissement de certaines chambres ; le salon mauresque disparaît également pour devenir une salle de réception. Le passage cocher de la rue Rouget-de-l'Isle est quant à lui entresolé pour créer des bureaux supplémentaires, tandis que la verrière de la cour des fêtes est remplacée par une dalle de béton.

La dernière importante campagne de travaux (1992-1998), conduite par les architectes Penven et Le Bail, a permis de passer de 455 à 425 chambres ; la verrière de la cour des fêtes a été remplacée, le jardin d'hiver a été reconstruit et une nouvelle verrière (remplaçant un store rétractable) a été réalisée, couvrant ainsi la cour d'honneur. La couverture de la cour des fêtes, quant à elle, a été percée d'un lanterneau central pour permettre l'aménagement d'une salle de conférences (salon Concorde) ; le sol de la cour a été exhaussé et les galeries au pourtour fermées par des menuiseries.

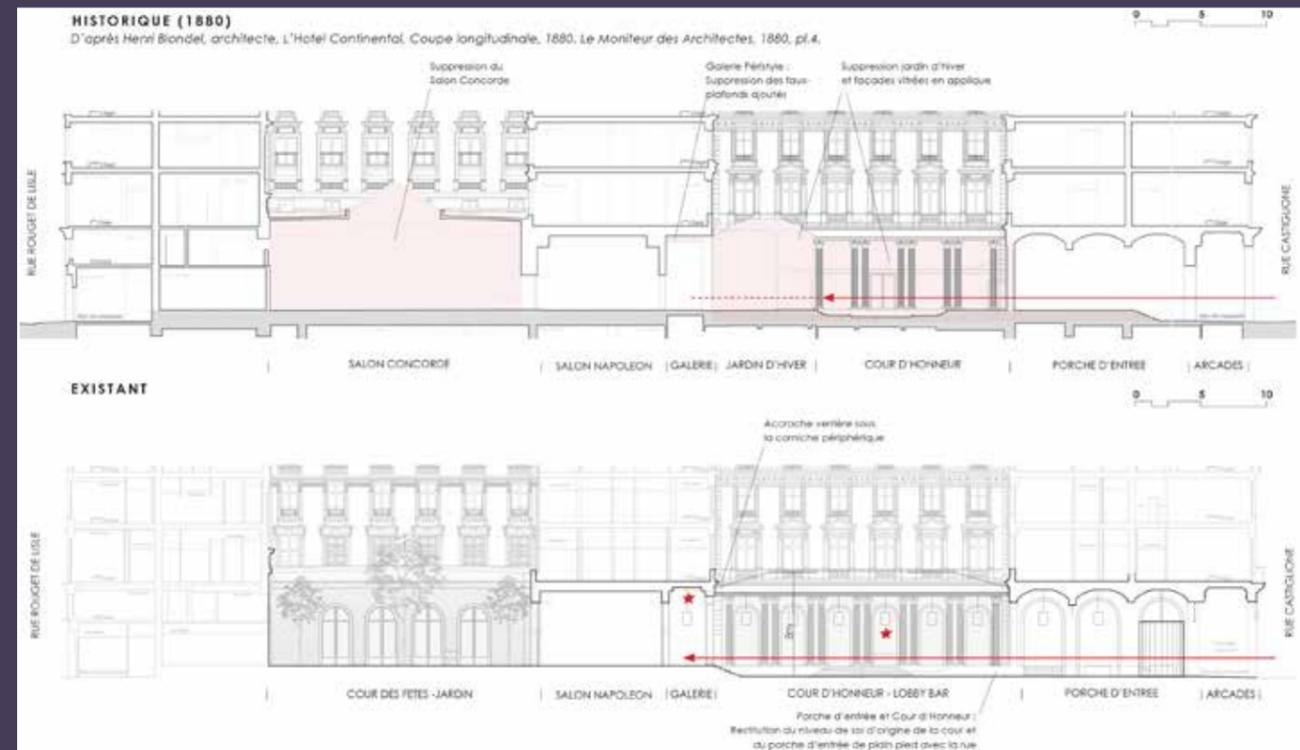
Le projet de réhabilitation et de restauration de l'hôtel Westin, conçu pour améliorer les services et les flux ainsi que pour répondre à un engagement environnemental, prévoit plusieurs interventions.

La cour d'honneur serait libérée du jardin d'hiver et couverte d'une grande verrière ; le niveau de sol d'origine serait retrouvé, en connexion directe avec le porche

d'entrée, lui aussi retrouvant le niveau d'origine, permettant alors l'accès de plain-pied avec la rue de Castiglione et donc une connexion plus fluide entre l'extérieur et le cœur de l'hôtel. De ce fait, des volées de marches latérales seraient reconstituées pour attendre le niveau des galeries autour de la cour. Dans cette galerie péristyle, les faux-plafonds à décor de plâtre seraient restitués, ainsi que les menuiseries au droit des arcades intérieures, selon les dimensions d'origine. Les façades en applique seraient déposées pour libérer les colonnades. La cour des fêtes, aujourd'hui fermée par la couverture dotée d'un lanterneau, serait ouverte pour aménager un jardin-terrasse extérieur.

Pour ce qui concerne les façades donnant sur la rue de Rivoli et la rue de Castiglione, le projet prévoit un traitement unifié des ouvertures et des menuiseries, aujourd'hui assez hétérogènes, avec la création de vitrines toute hauteur. Le socle serait rendu plus perméable par la réalisation de plusieurs accès aux commerces directement depuis les galeries.

Sur la rue de Rivoli, au droit des arcades, des commerces de restauration seraient installés ainsi que des boutiques en correspondance de l'angle avec la rue de Castiglione, dans le but de réactiver le rez-de-chaussée de l'îlot : pour permettre ces aménagements, il est prévu d'encapsuler



Coupe longitudinale de l'hôtel Westin (RDC, entresol, premier et deuxième étage), état existant et état projeté (© Atelier Cos).



Plan du rez-de-chaussée, état existant (ci-dessus) et état projeté (ci-contre) (© Atelier Cos).





Élévations projetées rue de Rivoli et rue de Castiglione (© Atelier Cos).



les anciens décors. Du côté de la rue Rouget-de-l'Isle, la marquise serait restaurée et des baies d'origine ainsi qu'une porte cochère disparue seraient restituées.

Pour ce qui concerne les salles de réception du rez-de-chaussée, il est prévu la restauration des décors intérieurs ainsi que la restitution des menuiseries extérieures pour le salon Aiglon et le salon Imperial. Le salon Napoléon, affecté à un restaurant, seraient connectés en jour direct avec la cour des fêtes après modification des menuiseries, et ses décors seraient restaurés.

À ce stade de faisabilité, il n'est pas possible de connaître dans le détail les plans de démolitions envisagés par niveaux.

Au niveau des toitures, le projet propose la recréation d'un café-terrace, autour d'une cour mineure donnant sur la rue de Rivoli : après démolition de la galerie réalisée dans les années 1960 et de l'édicule d'ascenseurs existant, on prévoit la restitution du brisis et des lucarnes, ainsi que la réalisation de la terrasse et de l'édicule d'accès (comportant un local technique).

DISCUSSION

Philippe Prost s'interroge sur le traitement de la façade intérieure des galeries et demande si la Commission a une position à l'échelle de la rue. Jean-François Legaret

revient quant à lui sur l'évolution des pratiques commerciales rue de Rivoli. Géraldine Texier-Rideau demande quel sera l'usage de la verrière dans la cour d'honneur. Mireille Grubert note à ce propos que la Commission n'est habituellement pas favorable à de nouveaux couvrements.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 4 juillet 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'ancien hôtel Continental, 3 rue de Castiglione. Elle demande des précisions sur l'aménagement de la terrasse et sur la végétalisation de la cour des Fêtes. Elle s'interroge par ailleurs sur l'opportunité de concevoir une nouvelle verrière au-dessus de la première cour, comme sur le principe de déposes d'allèges en façades. Elle sera enfin très attentive aux démolitions prévues dans les étages de l'hôtel, à propos desquelles elle souhaite avoir la vision la plus exhaustive possible.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- GRAHAL, *Hôtel Westin (1-3 rue de Castiglione / 234-238 rue de Rivoli / 2 rue Rouget de l'Isle / 19 rue du Mont-Thabor, Paris 1^{er})*. Assistance à maîtrise d'ouvrage, mai 2024.

9-11 rue Froissart (03^e arr.)

FAISABILITÉ

Réhabilitation lourde du siège du Secours populaire

PROTECTION

Aucune protection.

PRÉSENTATION

Créé en 1945 avec la fusion du Secours populaire de France et de l'Association nationale des victimes du nazisme (ANVN), le Secours populaire, association généraliste de la solidarité et aujourd'hui reconnue d'utilité publique, s'installe d'abord boulevard Montmartre puis cité Montthier, avant de devenir propriétaire d'un appartement au 16 rue des Jeûneurs (2^e arr.). Après un déménagement au 9-11 rue Froissart en 1962, l'association élabore au début des années 1980 un ambitieux programme de construction de nouveaux locaux sur la parcelle.

Le projet ambitionne alors de traduire la singularité de l'association et d'incarner les valeurs de solidarité qui lui sont chères. Le jeune architecte et artiste breton Jacques



Extrait du P.L.U.



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



Les locaux du 9-11 rue Froissart avant reconstruction, s.d. (avant 1985) (BNF).

Kerzanet (1951-2020), proche de l'association, est choisi en 1984, accompagné par Jacques-David Lena. Peu d'informations ont été rassemblées à ce stade sur Kerzanet, qui ne semble pas avoir construit d'autres édifices à Paris et est aujourd'hui davantage connu pour ses talents de peintre, bien qu'il ait notamment été remarqué pour la réhabilitation des friches industrielles de Trignac en Pays de la Loire, menées en 1989.

Suite à l'élaboration du projet, le permis de construire est rapidement obtenu en décembre 1985. Sur la rue, le nouveau bâtiment tente de concilier les volontés, parfois contradictoires, du post-modernisme : insertion urbaine douce dans le paysage urbain et recherche de singularité. Respectueuse de sa situation au cœur du Marais et à proximité de son PSMV, la façade sur rue assure une continuité avec les immeubles alentour : elle reprend un rez-de-chaussée à vitrine surmonté d'un épais bandeau, des lignes de refend marquent le premier étage et l'ensemble est couronné par une toiture en zinc. La façade est fortement rythmée verticalement par des « bow-windows ajourés » ornés de céramique bleue et dénommés « bigouden » par leur architecte breton, en raison des lucarnes arrondies qui les couronnent. Au dernier niveau sous comble, des lucarnes dotées de petits balconnets en béton laissé brut de décoffrage offrent un accès extérieur bienvenu. Variété

des tailles et formes de baies et modénatures stylisées ornementent ainsi l'ensemble. À l'arrière, l'architecte adopte un parti-pris radicalement différent, composé d'un mur-rideau à redents et à menuiseries bois, dans un esprit plus moderniste. Des maçonneries pleines rappellent le rythme vertical de la façade sur rue, de même que la reprise de carreaux de céramique bleue. Un escalier à colimaçon métallique évoque celui en béton placé en intérieur et renforce le jeu sur la verticalité de la façade.

En intérieur, l'espace d'accueil, largement ouvert sur la rue grâce aux vitrines du rez-de-chaussée, guide le visiteur par ses formes courbes jusqu'à la grande salle arrière, dessinée sous le signe de la polyvalence. Des panneaux verticaux permettent ainsi un cloisonnement modulable, de même que les panneaux d'occultations placés sous une large lanterne vitrée.

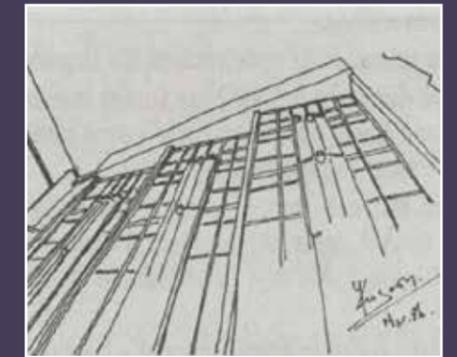
Dans les étages, des jeux de couleurs hiérarchisent et identifient les différents niveaux et espaces. Les locaux techniques et sanitaires adoptent ainsi des tonalités bleues, quand le premier étage, à dominante rose, symbolise la communication et les relations extérieures ; ses espaces étant alors majoritairement dédiés au journal de l'association. Le deuxième étage, de couleur pourpre, rassemblait l'ensemble des secteurs de l'association au niveau régional, national ou international. Accueillant à l'origine les



Jacques Kerzanet, maquette de projet, s.d. (vers 1984) (BNF).



Jacques Kerzanet, croquis de la façade sur rue, s.d. (1987 avant) (BNF).



Jacques Kerzanet, croquis de la façade arrière, s.d. (1987 avant) (BNF).



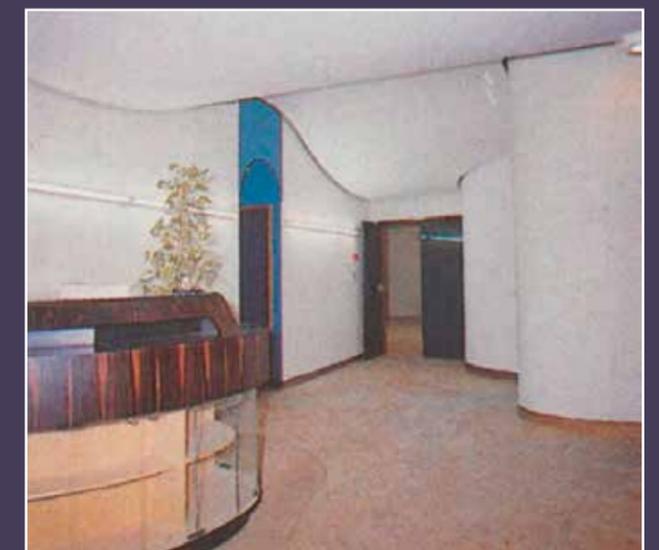
Détail des bow-windows et lucarnes depuis la rue, 2024 (© DHAAP / ML).



Façade arrière, s.d. (vers 1984) (BNF).



Vue des balconnets, 2024 (© DHAAP / ML).



Espace d'accueil de l'entrée, 1987 (vers) (BNF).



État actuel, 2024 (© DHAAP / ML).



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



Espaces polyvalent de réunion, rez-de-chaussée, (1987 vers) (BNF).



Jeux chromatiques en étages, s.d. (vers 1984) (BNF).



Plan pour le permis de construire du bâtiment arrière, s.d. (1992 vers) (Archives Secours populaire).

bénévoles et le secteur informatique, le troisième étage adopte des tonalités jaunes. Le quatrième étage réunit la direction et les fonctions nationales ; enfin, le dernier niveau offrait des espaces polyvalents dédiés à la restauration ou à la réception, mais aussi de réunion et de travail. Articulées autour d'un noyau central aveugle accueillant les ascenseurs et un escalier en béton doté d'une maincourante métallique colorée, les circulations intérieures favorisent les lignes courbes et les espaces généreux, limitant la taille des bureaux, pensés pour « permettre l'isolement nécessaire au travail ».

En 1992, soit quelques années seulement après la livraison de cet édifice, le Secours populaire dépose un nouveau permis de construire pour une extension en arrière de parcelle, toujours signée par Kerzanet, cette fois-ci au sein de l'AA, Atelier Architectes, domicilié à Nantes. Après un premier refus en décembre 1992, une nouvelle demande est déposée en juin 1993, bien que les archives de Paris ne conservent pas trace de ces différents projets. Le nouveau bâtiment, relié au premier par un étroit passage contre le n° 7 mitoyen, adopte le vocabulaire des édifices en structure bois et lamellé-collé qui commencent à reflorir en France à partir des années 1960, et qui connaît un véritable engouement dans les années 1980. Articulé autour de la

lanterne carrée éclairant le sous-sol de la première opération, l'édifice s'élève à R+2 et offre des espaces de bureaux supplémentaires, pour la plupart en second jour et desservis par un couloir d'accès ouvert sur le cœur de la parcelle. Kerzanet reprend l'alliance entre le bois, le verre et le métal, adoptée pour la façade arrière du premier bâtiment, de même qu'un revêtement bleu faisant écho aux carreaux de céramique, créant ainsi un dialogue et une continuité entre les deux édifices, bien qu'ils possèdent des volumétries très différentes.

Malgré cet agrandissement, les locaux ne suffisent plus aux besoins du Secours populaire, bien que le dernier niveau ait été reconverti en bureaux peu confortables, car en partie sous les combles, reléguant de façon précaire les espaces de restauration et de repos au sous-sol.

Le présent projet vise d'une part à améliorer le confort, notamment thermique, des usagers et, d'autre part, à agrandir les espaces disponibles. En ce sens, le Secours populaire a organisé une consultation restreinte auprès de deux agences d'architectures ; le projet sélectionné allie démolition du bâtiment en arrière de parcelle et surélévation avec réécriture de la façade sur rue du bâtiment principal. Dans l'idée d'offrir davantage d'espaces disponibles et de



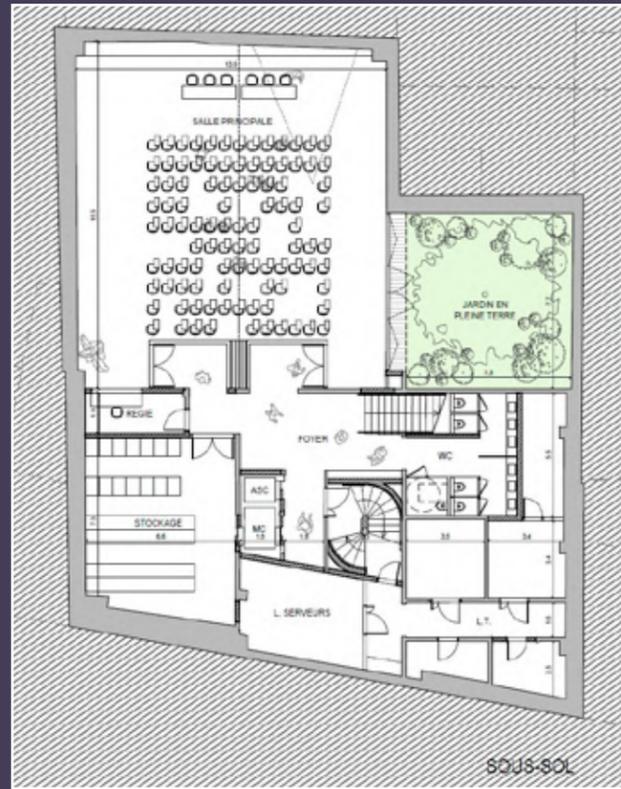
Vue intérieure du bâtiment arrière avec son escalier en colimaçon, 2024 (© DHAAP / ML).



Extension arrière, vue depuis le toit du bâtiment sur rue, 2024 (© DHAAP / ML).



Plan du sous-sol, état existant (© Pablo Katz Architecture).



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

végétaliser la parcelle, le projet envisage un décaissement de la cour avec la création de nouveaux espaces au sous-sol et d'un jardin en pleine terre. Afin de tendre vers une neutralité énergétique, une isolation par l'extérieur est prévue sur la façade sur rue, entièrement redessinée, à l'exception de quelques modénatures du rez-de-chaussée. La nouvelle façade adopte une trame en grille aux percements plus généreux, censés accroître la luminosité des espaces intérieurs, qui seront redistribués, bien que l'escalier en béton à coffrage soigné soit conservé. À l'arrière, le mur-rideau à redents est déposé afin d'améliorer l'isolation thermique et de ménager des espaces intérieurs plus larges et rationnels. Une surélévation d'un niveau engendre la suppression des balconnets au profit d'un balcon filant au R+5, quand le dernier niveau, partiel, permet l'aménagement d'un important rooftop. Le bâtiment arrière est quant à lui entièrement démoli, au profit d'un bâtiment en L à R+4 doté de généreux balcons et davantage connecté à celui sur rue.

DISCUSSION

Jean-François Legaret note que la démolition totale du bâtiment arrière a de quoi interpeller. Caroline Poulin demande pour sa part ce que proposait l'autre projet lors de la consultation (agence Canal). Grégory Chaumet consi-

dère qu'il est dommage de déposer la façade sur cour et juge trop facile la nouvelle façade tramée sur rue. Géraldine Texier-Rideau rappelle quant à elle qu'il faut désormais faire avec l'existant.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 4 juillet 2024 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné en faisabilité le projet de réhabilitation lourde du siège du Secours populaire, rue Froissart. Elle considère que ce projet doit être revu de manière à concilier l'amélioration fonctionnelle de l'ensemble et le respect de l'architecture existante, qui présente des qualités plastiques et constructives indéniables. Le choix d'une neutralisation de la façade sur rue, comme celui de la démolition totale de l'extension en fond de parcelle, lui paraissent en outre très contestables.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : DQ18 417 ; 3589W 955 ; 1534W 995.
- Archives du Secours populaire : documentation sans cote.
- Jean-Louis VIOLEAU, *Paris postmoderne, architecture 1973-93*, Paris, Éditions du Pavillon de l'Arsenal, 2023.
- *Secours populaire français, Espace solidarité, 1984-1987*, Paris, Secours Populaire Français, 1987.



Plan du rez-de-chaussée, état existant (© Pablo Katz Architecture).



Plan du 1^{er} étage, état existant (© Pablo Katz Architecture).



Plan du 5^e étage, état existant (© Pablo Katz Architecture).



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



Plan du 1^{er} étage, état projeté (© Pablo Katz Architecture).



Plan du 5^e étage, état projeté (© Pablo Katz Architecture).



Coupes, état projeté (© Pablo Katz Architecture).



Perspective projetée depuis la rue (© Pablo Katz Architecture).



Extrait du plan parcellaire municipal, 1887 (AD75).



Vue de la maison et du mur de clôture le long de la rue Castagnary, 2022 (© DHAAP / ML).



Vue de la façade arrière depuis la cour, 2022 (© DHAAP / ML).

130 rue Castagnary (15^e arr.)

FAISABILITÉ

Réhabilitation d'une maison de faubourg

PROTECTION

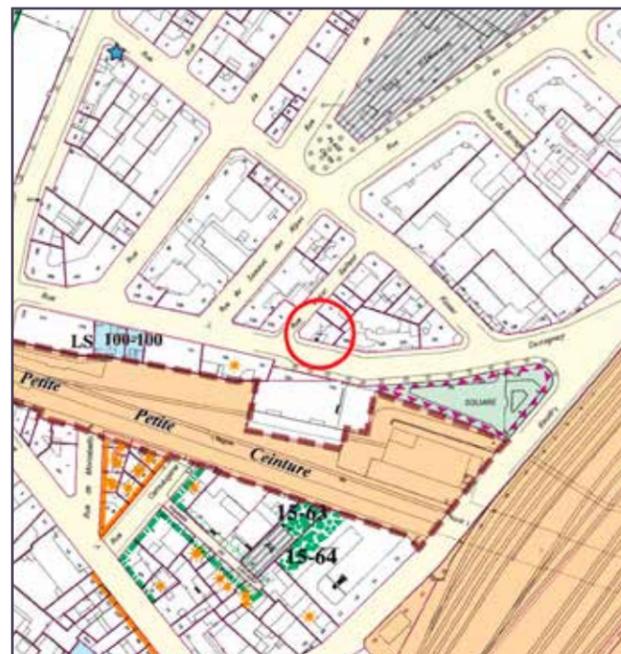
Aucune protection.

ANTÉRIORITÉ

- Séance du 13 septembre 2022 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 13 septembre 2022 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné en faisabilité le projet de démolition d'une maison d'angle au 130, rue Castagnary. Compte tenu de la rareté des maisons d'angle, éléments emblématiques du paysage des faubourgs de Paris, la Commission fait part de ses réserves sur le principe d'une démolition totale et suggère plutôt une réhabilitation, en partant des potentialités du bâti existant. »

PRÉSENTATION

En septembre 2022, la Commission du Vieux Paris avait été saisie, en faisabilité, d'une demande de démolition



Extrait du P.L.U.

totale de cette maison située à l'angle des rues Castagnary et Victor Galland. La demande émanait de la Direction du Logement et de l'Habitat (DLH), le bien ayant été acquis en 1963 par le département de la Seine et faisant ainsi partie du domaine de la Ville. Cet achat avait été motivé par un projet d'élargissement de la rue Victor Galland, qui n'a jamais été réalisé et a depuis été abandonné. Un projet de logements sociaux avait été étudié, avec la construction d'un bâtiment à R+3.

La Commission avait alors pris une résolution qui demandait la conservation de la maison et sa réhabilitation ; projet rendu délicat par l'état sanitaire de l'existant. Au terme d'expertises plus approfondies, il ressort que cet état sanitaire n'est pas lié à des défauts structurels. La maison a fait l'objet — à une date restée indéterminée — de reprises en sous-sol, où une structure béton est venue conforter l'existant. Ainsi, la DLH a fait poursuivre les études dans le but de réhabiliter la maison. Le projet aujourd'hui présenté, porté par Elogie Siemp, comprend une surélévation partielle, qui devrait permettre d'assurer l'équilibre financier de l'opération. Deux hypothèses ont été développées : une surélévation partielle ou une surélévation globale. La première a été privilégiée, la surélévation de l'ensemble du bâtiment ayant été jugée trop dommageable d'un point de vue paysager.

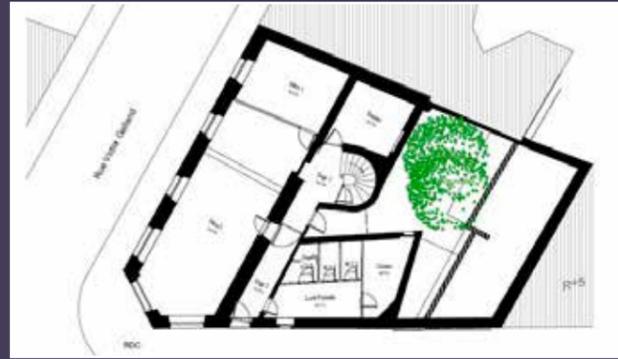
La surélévation serait donc réalisée sur la partie la plus haute du bâtiment, sur la travée d'angle et le long de la rue Victor Galland. Elle reprendrait les pentes de la toiture existante à faibles pentes. L'escalier serait lui aussi préservé. Dans la petite cour, les constructions légères seraient démolies pour agrandir le jardin et la Direction des Espaces verts et de l'Environnement (DEVE) demande la conservation de l'arbre qui s'y est développé. Une brèche serait ici ouverte sur la rue pour permettre une visibilité depuis l'espace public. Le corps de bâtiment bas le long de la rue Castagnary abriterait le local vélo et le local de tri. Des ouvertures seraient créées en façade pour leur offrir un jour naturel. Trois logements sociaux en T1, T2 et T3 seraient ainsi créés sur une surface totale de 139 m². Un local d'activité est prévu en sous-sol, sans affectation précise pour le moment. La surélévation et le pied de façade dissimulant les locaux vélo et ordures ménagères seraient isolés par l'extérieur et bardés de bois.

DISCUSSION

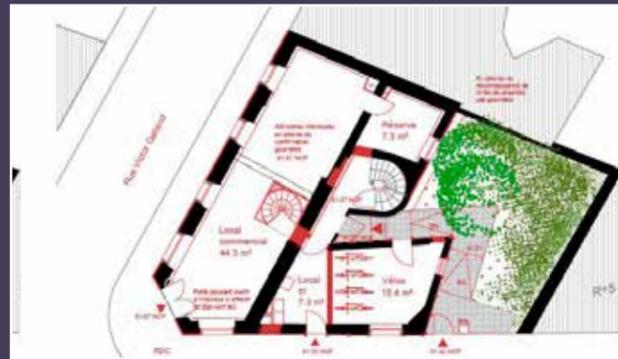
Claire de Clermont-Tonnerre se réjouit de l'avancée de ce dossier et du fait que le bâtiment soit en bon état. Elle s'interroge toutefois sur le choix d'un bardage en bois plutôt qu'un enduit. Philippe Prost pense que l'on a ainsi



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



Plan du rez-de-chaussée, état existant (© Pluriel[les] architectes).



Plan du rez-de-chaussée, état projeté (© Pluriel[les] architectes).



voulu exprimer la surélévation ; cela permet par ailleurs une intervention légère.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 4 juillet 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 la maison du 130 rue Castagnary. Elle se félicite de l'évolution de ce projet et lève sa résolution du 13 septembre 2022.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : 3589W 353.



Élévation de la façade, rue Castagnary, état projeté (© Pluriel[les] architectes).



Élévation de la façade, rue Victor Galland, état projeté (© Pluriel[les] architectes).

9-11 et 10-12 rue de Fourcy (04^e arr.)

Réhabilitation et rénovation énergétique d'un ensemble de bâtiments du XVII^e siècle rénovés dans le cadre de l'opération de l'îlot Beauvais en 1980-89

Pétitionnaire : M. Simon MOLESIN

RIVP

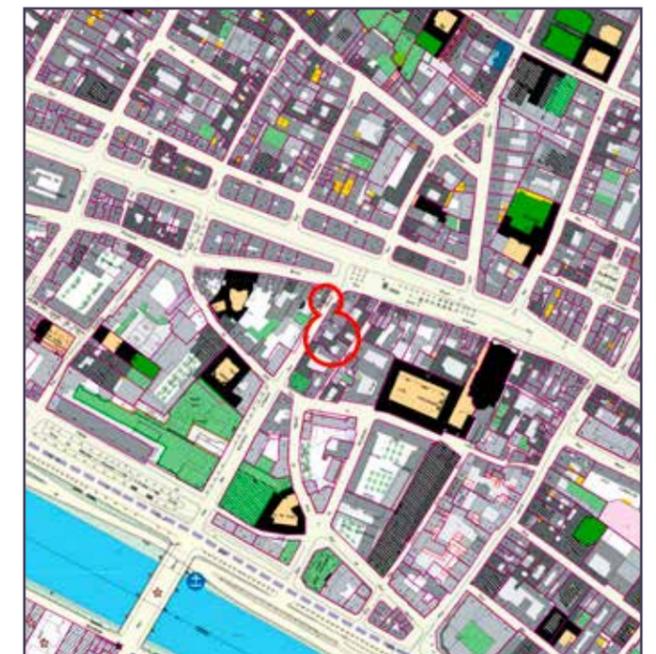
PC 075 104 23 V0044

PC 075 104 23 V0045

Dossier déposé le 28/11/2023

Fin du délai d'instruction le 20/07/2024

« Réhabilitation et rénovation énergétique d'un ensemble immobilier de logements. Modification d'aspect extérieur. Mise en place de stores extérieurs côté cour. Travaux de ravalement. Isolation des façades et de planchers au RDC. Rénovation et isolation des couvertures. Remplacement des menuiseries extérieures. Reprise de structures. Travaux d'aménagement au RDC. Réfection des parties communes et création d'un SAS thermique. Rénovation de VMC. Remise aux normes sécurité incendie. Amélioration de l'accessibilité PMR. »



Extrait du P.L.U.



Vue depuis l'angle des rues de Fourcy et François Miron, 2024 (© DHAAP / PS).



Vue des façades des 9 et 11 rue de Fourcy, 2024 (© DHAAP / PS).

RÉSUMÉ (PC 075 104 23 V0044)

- Superficie du terrain : 6166 m²
- Surface existante : 729,70 m²
- Surface créée : 0 m²
- Surface totale : 729,70 m²

RÉSUMÉ (PC 075 104 23 V0045)

- Superficie du terrain : 614 m²
- Surface existante : 1972,80 m²
- Surface créée : 0 m²
- Surface totale : 1972,80 m²

PROTECTION

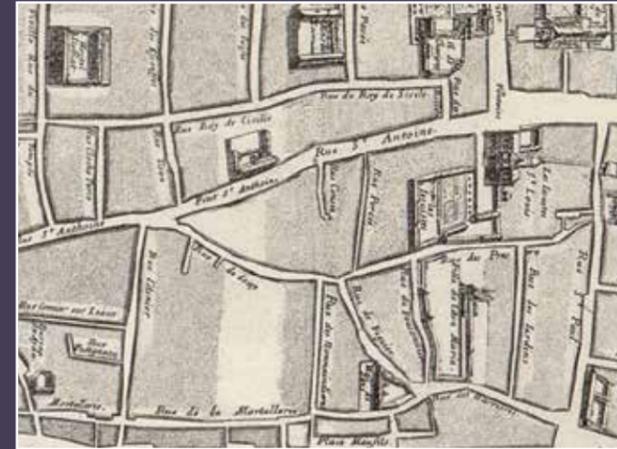
Immeubles protégés au titre du PSMV du Marais.

PRÉSENTATION

L'îlot dit Beauvais a fait l'objet d'une importante opération de réhabilitation entre 1986 et 1989, l'une des dernières menées dans l'îlot insalubre n° 16. Elle avait alors concerné les immeubles de la rue François-Miron, ceux à l'angle de la rue Saint-Antoine et un ensemble sur une parcelle traversante entre les rue de Fourcy et du Prévôt. Une rénovation d'ensemble est actuellement prévue, qui envisage une amélioration des performances énergé-

tiques de tous les immeubles. L'opération est scindée en plusieurs permis dont deux sont examinés ici : ceux des 10-12 et 9-11 rue de Fourcy.

La rue de Fourcy, dite rue Fourcy-Saint-Antoine ou encore rue Neuve Fourcy, est ouverte à la fin du XVII^e siècle, absorbant une impasse débouchant rue Saint-Antoine, parallèle à l'actuelle rue du Prévôt (alors rue Percée). La construction de l'hôtel de Beauvais par Antoine Le Pautre, quelques années auparavant, a favorisé cette régularisation du tissu urbain au sud de la rue Saint-Antoine, alors déjà assez dense. Si les immeubles des 10-12 rue de Fourcy sont postérieurs au nouvel alignement, l'actuelle partie est de la parcelle, donnant sur la rue Prévôt au n° 5, comporte une « maison » au moins depuis 1659. Elle appartient alors à Gabriel Langlois, conseiller au châtelet et qui fut échevin de la ville en 1644. On en trouve la description après le décès de sa femme Étienne Philippes en 1671, dans un partage établi entre ses enfants en 1676. La maison constitue deux des quatre lots ; il s'agit d'une « grande maison sise en cette ville de Paris susdite rue Percée paroisse Saint Paul consistant en porte cochère, deux cours, plusieurs corps de logis ayant des appartements ». Les héritiers Langlois conservent cette maison en se repartageant les parts jusqu'au début du XVIII^e siècle. À l'occasion d'une déclaration faite en



Détail du plan de Bullet et Blondel, 1676.



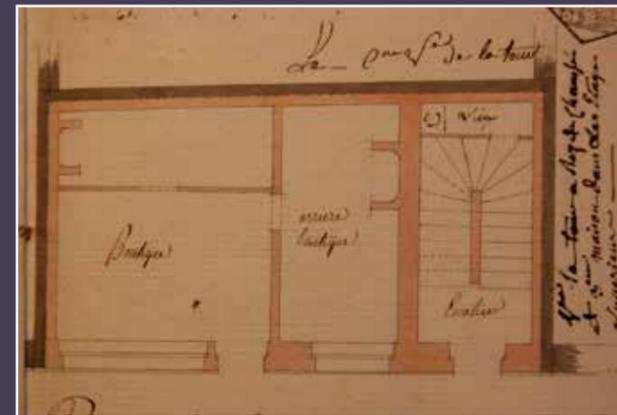
Détail du plan de Quesnel, 1609.



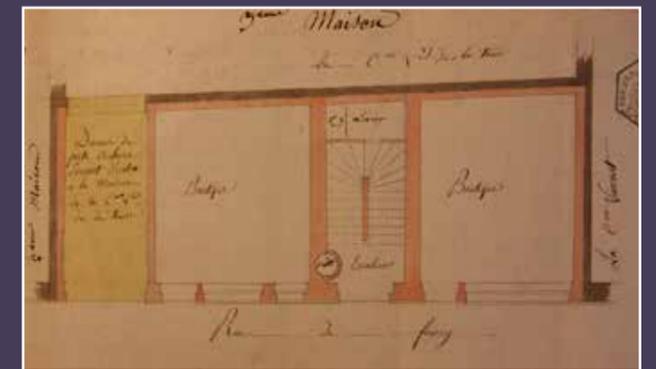
Détail du plan de Nicolas de Fer, 1697.



Détail du plan de Turgot, 1734.



Plan du 12 rue de Fourcy en 1802 (AN).



Plan du 10 rue de Fourcy en 1802 (AN).



Plan de la censive de l'archevêché, fin XVIII^e s. (AN).



Vue de l'escalier du 12 rue de Fourcy, 2024 (© DHAAP / PS).

1686 à l'archevêché de Paris, on apprend que la partie arrière donnant rue de Fourcy appartient aux religieux Célestins. Ce sont eux qui font construire, sur le nouvel alignement de la rue Fourcy, les actuels n° 10 et 12, attestés en 1718. À cette date en effet, la veuve de Gabriel Langlois fils vend la maison du 5 rue du Prévôt. On informe le futur propriétaire, le sieur Truc, qu'il ne pourra jouir du « du passage qui donne issue par dessous la maison voisine dans la rue Neuve de Fourcy » qu'en en faisant la demande aux Célestins, propriétaires de cette nouvelle maison. Il est probable que cette servitude ait été établie pour faire communiquer plus facilement la cour ouest bordant l'un des trois corps de logis de la maison de la rue Percée. La description de 1718 précise, en effet, que la maison consiste « en trois corps de logis et caves, cuisines, salles basses, plusieurs chambres, bouges, cabinets d'aisance et greniers, deux cours, puits et autres commodités ».

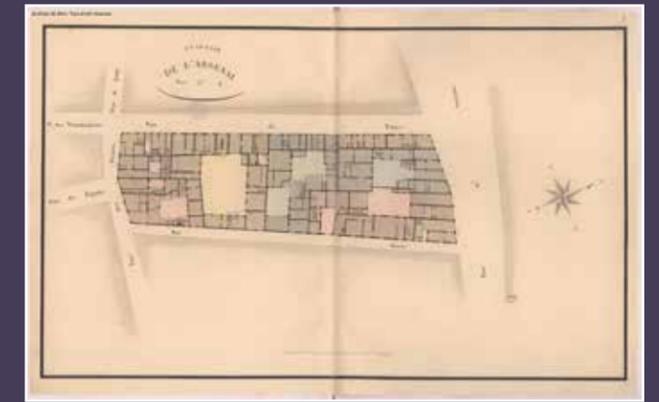
Ces dispositions paraissent proches du plan masse qui en est donné sur le plan terrier de la censive de l'archevêché en 1786 : sur la rue de Fourcy, deux corps de bâtiment simples ; sur la rue Percée, un corps de bâtiment avec aile en retour au nord, délimitant une première cour fermée à l'ouest par un autre corps de logis joignant le 10 rue de Fourcy et bordé par une cour délimitée, à cette

date, par un quatrième corps de bâtiment. L'ensemble appartient alors, et depuis 1770, à Jean Pierre Suzanne Gay de la Tour. Suite à l'achat en 1718 par la famille Truc, la maison passe par héritage et rachat à Charlotte Paris de Says, épouse de Mazières. C'est son fils qui vend la maison à la Tour en 1770. Jusqu'au début du XIX^e siècle au moins, l'ensemble donnant sur la rue du Prévôt reste indépendant des deux immeubles des Célestins donnant sur la rue de Fourcy.

Ces derniers sont saisis à la Révolution et acquis en 1797 par la Caisse des rentiers, une société bancaire et spéculative à l'origine de différentes rues et lotissements du Paris post-révolutionnaire, notamment du passage du Caire. Dès 1802, elle revend « une maison sise à Paris rue de Fourcy n° 2, 3, 4, 5, 6 », en réalité trois immeubles issus des propriétés des Célestins, dont deux correspondent aux actuels n° 10 et 12. L'ensemble comporte quatre étages avec greniers sur rez-de-chaussée et caves et est couvert en tuile. Les immeubles sont simples en profondeur et comportent chacun un escalier d'accès. Au n° 12, chaque étage se compose de deux pièces alors qu'au n° 10, l'escalier dessert des niveaux de trois pièces. Ce dernier immeuble est vendu à M. Dassin. Il maintient son usage d'abord d'immeuble locatif pendant les décennies suivantes ; on constate qu'en 1874, les boutique et



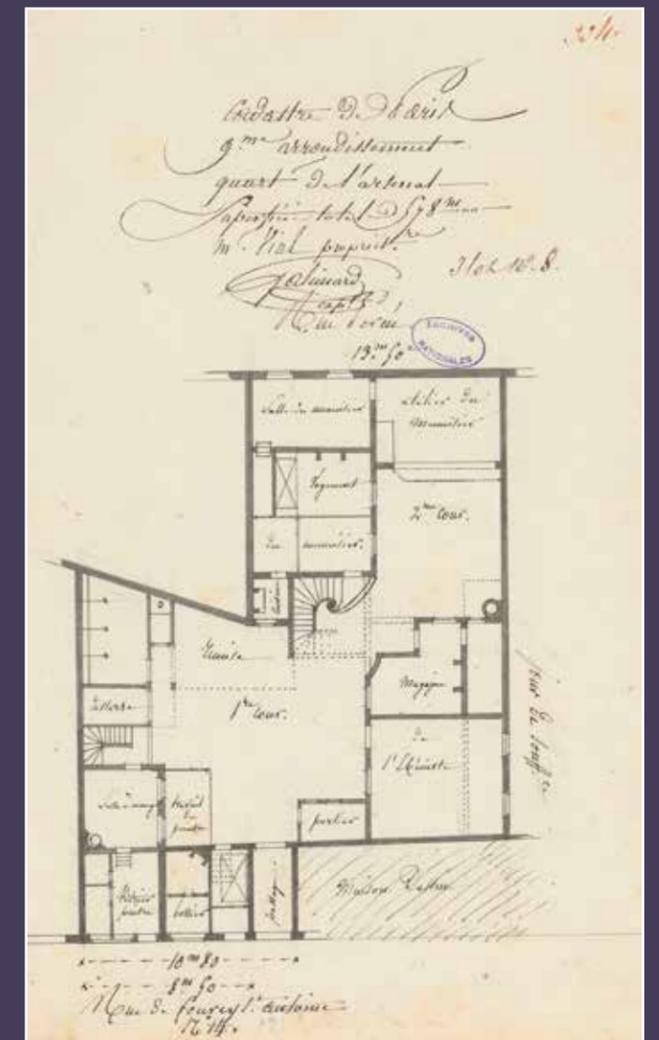
Vue de l'escalier du 10 rue de Fourcy, 2024 (© DHAAP / PS).



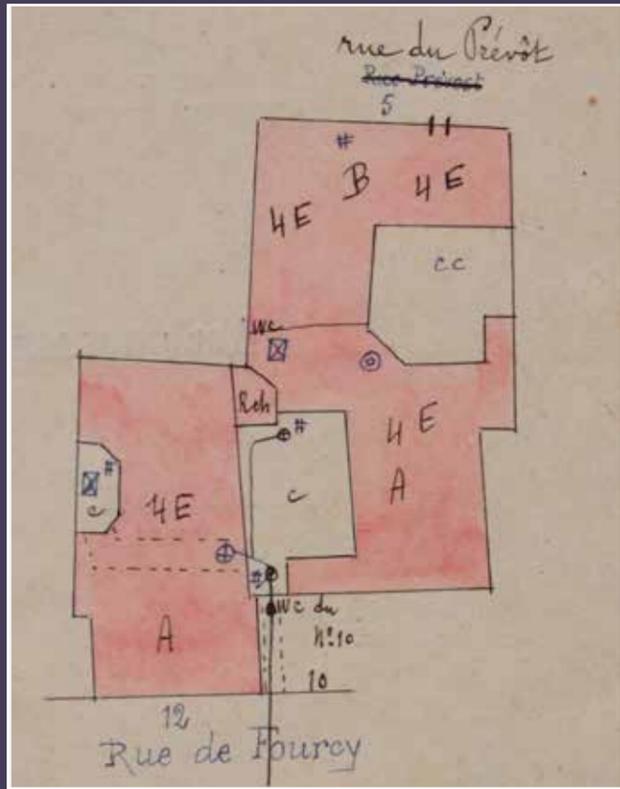
Extrait du cadastre de Paris par îlot, dit Atlas Vasserot (1810-1836) (AD75).



Plan du 10 rue de Fourcy, extrait du cadastre à la parcelle, 1824 (AN).



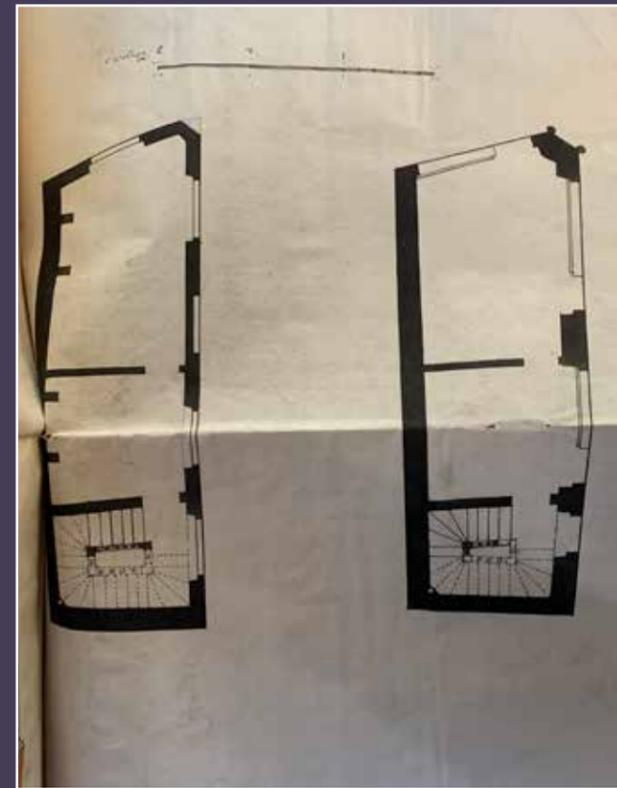
Plan du 12 rue de Fourcy, extrait du cadastre à la parcelle, 1810 (AN).



10-12 rue de Fourcy, plan masse, extrait du casier sanitaire, 1896 (AD75).



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



Plan de deux niveaux du 11 rue de Fourcy en 1689 (AN).



Élévation du 11 rue de Fourcy en 1689 (AN).

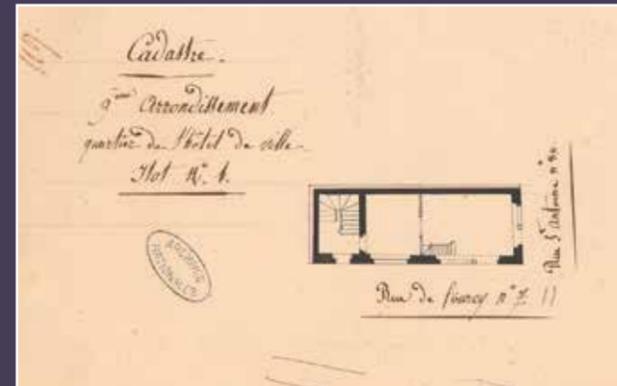
arrière-boutique du rez-de-chaussée ont été transformées en café et cuisine et, une vingtaine d'années plus tard, l'immeuble est à usage de « maison de tolérance ». C'est certainement à la suite de cette vente que le n° 12 est rattaché à l'ancienne « maison » de la rue Percée, formant désormais un ensemble traversant. C'est ainsi qu'il est figuré sur le cadastre en 1810, avec pour propriétaire unique M. Vial. Si les logements sont conservés dans les étages, ainsi qu'au rez-de-chaussée pour un « logement du menuisier », des ateliers et boutiques prennent place autour des deux cours et sur la rue : « vitrier peintre » et « bottier » rue de Fourcy, « magasin de l'ébéniste » sur la première cour et « atelier du menuisier » sur la seconde. Le bel escalier à rampe en ferronnerie actuellement encore en place dessert les bâtiments donnant sur la rue Percée, alors que le n° 12 a sa circulation verticale dans l'aile en retour, qui sera épaissie sur la cour avant la fin du XIX^e siècle – cet épaississement est en effet visible sur le plan masse fourni au casier sanitaire en 1896 et sur le cadastre.

On constate sur celui-ci que la propriété du n° 10 est toujours indépendante tandis que le n° 12 comporte donc l'ensemble des bâtiments entre les rues du Prévôt – ainsi dénommée en 1877 – et de Fourcy.

De l'autre côté de cette rue, à l'angle avec la rue Fran-

çois-Miron, les n° 11 et 9 constituent encore eux aussi deux immeubles indépendants, probablement antérieurs à la création de la rue en 1684 : des constructions sont en effet bien visibles sur les plans figurant l'impasse avant sa transformation en rue. À l'angle, les déclarations faites à l'archevêché de Paris attestent de l'existence d'un immeuble, probablement l'actuel, en 1661, date à laquelle il fait l'objet d'une vente entre deux couples. Un dessin daté de mars 1689 en fournit un plan identique à l'actuel avec son pan coupé sur un angle aigu.

En 1695, il est acheté par un intermédiaire au profit des « Dames religieuses de Notre Dame de Bonsecours », qui en restent propriétaires jusqu'à la Révolution. Le n° 9, quant à lui, a toujours appartenu à des privés. En 1771, il est occupé par un certain M. Person, fruitier, mais appartient à la famille Charpentier et de Gaumont dans le cadre d'une indivision complexe. En 1785, l'immeuble a été vendu par ces héritiers multiples à un maître cordonnier, M. Desprez, puis connaît différents propriétaires pendant la période révolutionnaire. Le 2 Brumaire an XII (25 octobre 1803), il est acheté par Claude Ferry qui y vit avec son épouse jusqu'en 1816. À son décès, un inventaire est dressé qui transcrit, dans l'inventaire des papiers, le descriptif de l'immeuble au moment de l'achat en 1803 : « Le rez-de-chaussée était composé d'une boutique et



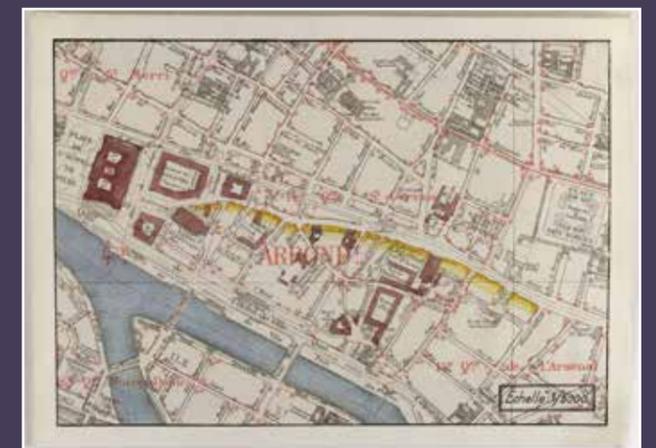
Plan du 11 rue de Fourcy, extrait du cadastre à la parcelle, 1822 (AN).



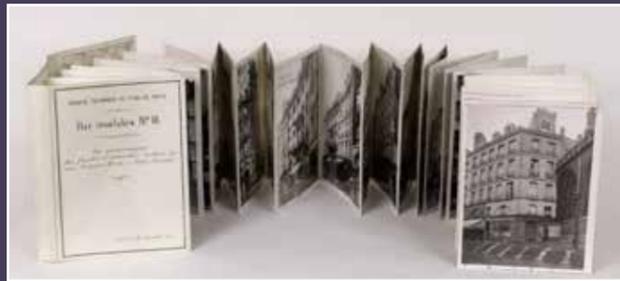
Extrait du cadastre de Paris par îlot, dit Atlas Vasserot (1810-1836) (AD75).



Plan du 9 rue de Fourcy, extrait du cadastre à la parcelle, 1816 (AN).



Albert Cayeux, plan de l'îlot insalubre n° 16, 1941 (Musée Carnavalet - Histoire de Paris).



Albert Cayeux, *Carnet photographique de l'îlot n°16*, 1941 (Musée Carnavalet - Histoire de Paris).



Plan d'aménagement de l'îlot n° 16, 1941 (AD75).

d'une petite pièce à cheminée, l'entrée d'escalier par le milieu était dans œuvre, la boutique était plancheyée par le bas, le plancher du haut à solives apparentes, au premier étage deux chambres à cheminées carrelées en terre cuite et à solives apparentes, les second, troisième et quatrième étages semblables au premier, au côté droit du quatrième étage était un cabinet d'aisance, caves et caveaux sous les bâtiments. » Lors de l'établissement de l'inventaire en 1816, la déambulation dans l'immeuble faite par les notaires montre que cette distribution n'a pas changé. On apporte cependant quelques précisions : le rez-de-chaussée est à usage de café et il a « une petite salle après la boutique, [...] une petite pièce en bas de l'escalier, [...] une salle à boire éclairée par une devanture ayant vue sur la rue ». Chaque étage comporte deux chambres éclairées par une croisée sur la rue de Fourcy et comportant une cheminée. Les combles sont occupés par deux cabinets en mansarde éclairés, l'un « par une croisée et par un œil de bœuf sur les toits », l'autre « par un œil de bœuf sur les toits ». Différents propriétaires se succèdent au cours du XIX^e siècle. La description fournie lors d'une liquidation en 1874 semble témoigner d'un maintien général de cet état d'origine. On précise en outre que, depuis son achat en 1856, « ladite maison existe encore en nature, aucun changement n'y a été



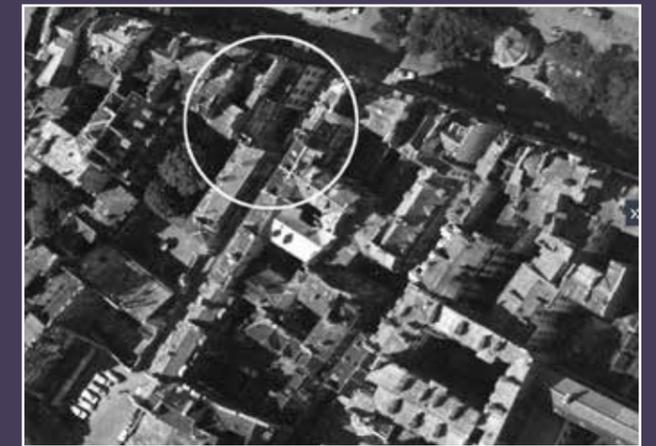
Albert Cayeux, 10-12 rue de Fourcy, 1942 (Pavillon de l'Arsenal).

fait. » Elle est alors louée à usage d'hôtel meublé.

À partir de la fin du XIX^e siècle cependant, les autorités sanitaires s'inquiètent de l'insalubrité de ces quartiers anciens, où vit une population nombreuse, où se mêlent logement, artisanat et industrie. Au 12 rue de Fourcy par exemple, la cour a été couverte et accueille un dépôt de produits chimiques. En face, les n° 9 et 11 ne connaissent pas ce problème, n'ayant pas de cour, mais au n° 11, en 1900, on compte un seul cabinet commun au 4^e étage. En 1921, le grand îlot délimité par la place Saint-Gervais et la rue Salomon de Brosse à l'ouest, les quais de Seine au sud, la rue Saint-Paul à l'est et les rues Saint-Antoine et François-Miron au nord, est décrété îlot insalubre sous le numéro 16. Particulier de par sa position et son histoire, il attise, plus que d'autres, les débats autour de l'urbanisme moderne, de la rénovation douce et de la préservation du patrimoine. Il intègre, en bordure nord, les immeubles de la rue de Fourcy, constituant, avec d'autres sur la rue François Miron, l'îlot Beauvais. Ils ne seront que tardivement concernés par les évacuations, malgré de longues tractations. Ainsi en 1932, les trois propriétaires conjoints du n° 12 demandent un délai pour l'installation du tout-à-l'égout en arguant que l'immeuble sera de toutes façons promis à une démolition prochaine. Mais



Albert Cayeux, 10-12 rue de Fourcy, 1942 (Pavillon de l'Arsenal).



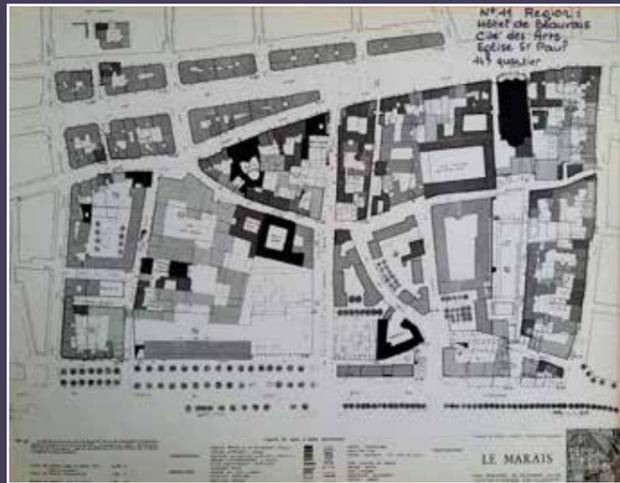
Vue aérienne, 1965, après la démolition du 9 rue de Fourcy (© IGN).



Angle rue François Miron avec le n° 9 détruit, 1966 (RIVP).



Inventaire, le Marais et ses abords, 1965 (Musée Carnavalet - Histoire de Paris).



Plan de sauvegarde du Marais, 1964 (CVP).



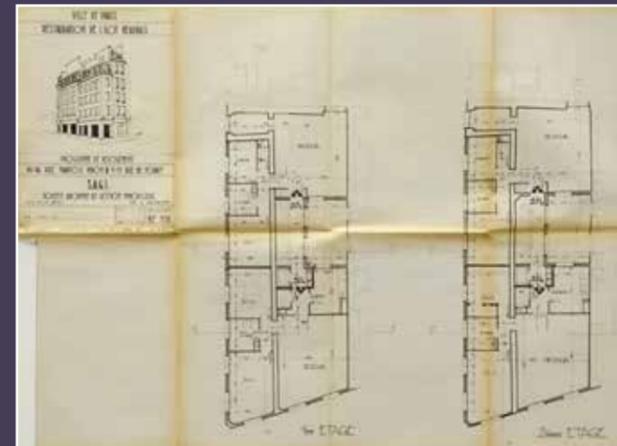
9-11 rue de Fourcy, plan du rez-de-chaussée, état existant, CER-RU, 1980 (AD75).

la préfecture confirme en 1937, après différents recours, que cet immeuble n'est pas encore soumis à évacuation. Cette même année, les projets pour le traitement de plusieurs îlots insalubres sont présentés à l'Exposition internationale de Paris sous forme de maquettes ; dans l'îlot n° 16, défini comme « le quartier le plus malsain de Paris », les démolitions prévues sont massives et la polémique autour de sa reconstruction enfile à la faveur des lendemains de l'Exposition (*L'illustration*, 1938 ; *Destinée de Paris*, 1943). La crainte d'une diffusion de l'architecture des HBM dans le centre historique, qui serait portée par les ingénieurs du service technique de topographie et d'urbanisme (STTU), se propage parmi les architectes théoriciens. Dans le calendrier des évacuations, qui débutent en 1941 dans un contexte politique et intellectuel des plus tendus, la zone située entre les rues Saint-Antoine, de Fourcy, Charlemagne et du Prévôt apparaît en dernier, l'évacuation ne devant débuter qu'après le printemps 1944. Les bulletins de visites sanitaires fournissent quelques précisions sur l'état et l'occupation des immeubles de la rue de Fourcy, dont témoigne la campagne photographique menée à cette période.

Au n° 12, le plus important en surface, on compte 47 logements de 1 à 4 pièces, habités par 116 personnes.

On remarque le mauvais entretien des chutes et fosses et la malpropreté des ravalements extérieurs et parties communes. À cette date, le n° 11 accueille toujours des logements et une « maison de tolérance » au deuxième étage ; le n° 9 est un hôtel meublé. Comme le souligne Yankel Fijalkow, l'insalubrité ne se mesure pas seulement en fonction de l'état du bâti. Le contexte politique international, la montée du fascisme, favorisent une assimilation de l'insalubrité aux occupants et aux usages des immeubles visés. Ce dernier bâtiment apparaît néanmoins comme le plus dégradé. En 1956, après avoir été racheté par la Ville de Paris, il est décrété en état de péril et entièrement évacué pour être démolit. Il était alors « occupé par des squatters » et l'escalier du XVII^e siècle menaçait de s'effondrer.

C'est finalement le seul qui devra être entièrement reconstruit, malgré des projets qui prévoyaient la démolition complète du front est de la rue de Fourcy et partielle sur le front ouest. En effet, suite à la mobilisation pour le sauvetage du quartier du Marais et la création des secteurs sauvegardés en 1962, les démolitions ralentissent et la pratique du curetage, déjà initiée et prônée dans les années 1940 par de nombreux architectes – tels Robert Auzelle, Jean-Charles Moreux, Albert Laprade ou André Gutton – qui profitent de ce



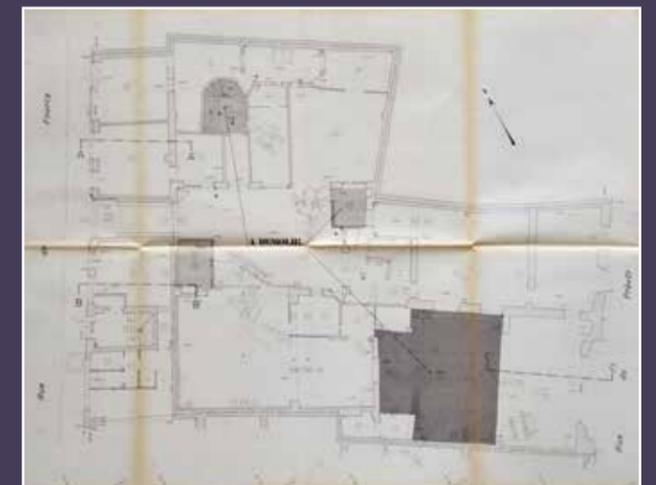
9-11 rue de Fourcy, plan du R+1 et R+2, état existant, CER-RU, 1980 (AD75).



9-11 rue de Fourcy, élévation des façades, état projeté, CER-RU, 1980 (AD75).



9-11 rue de Fourcy, détails de façades et toitures, état projeté, CER-RU, 1980 (AD75).



10-12 rue de Fourcy, démolitions, plan du rez-de-chaussée, v. 1980 (AD75).



10-12 rue de Fourcy, plan du rez-de-chaussée, état projeté, SAGI, 1986 (AD75).



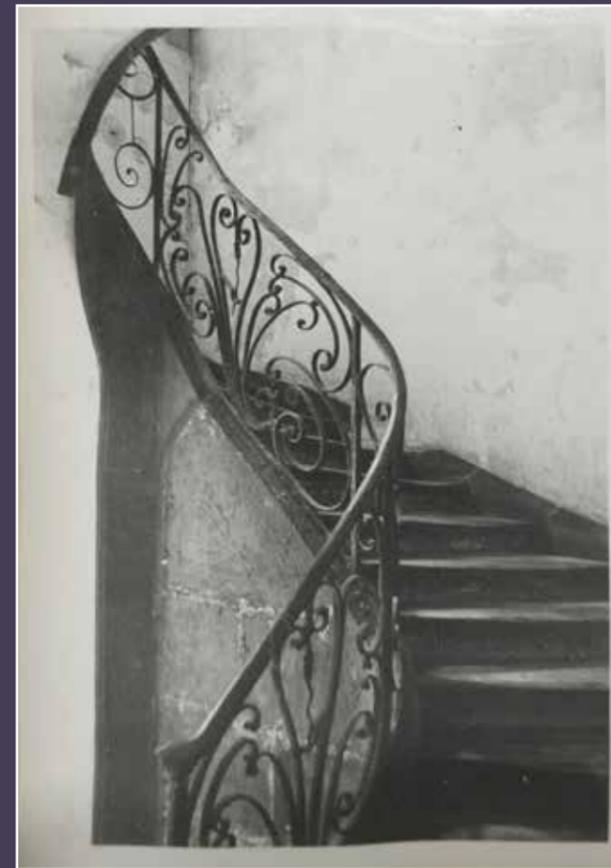
10-12 rue de Fourcy, coupe, état projeté, SAGI, 1986 (AD75).



10-12 rue de Fourcy, 1986 (CVP).



10-12 rue de Fourcy en 1986, édicule démoli (CVP).



10-12 rue de Fourcy en 1986, escalier conservé (CVP).



10-12 rue de Fourcy en 1986, escalier démoli (CVP).

vaste terrain expérimental pour alimenter leurs réflexions sur la réhabilitation, finit par s'imposer. En outre, l'îlot 16 est intégré au secteur sauvegardé du Marais dès 1965 grâce au travail minutieux de la Commission du Vieux Paris et de l'association pour la Sauvegarde et la mise en valeur du Paris historique, ancêtre de Paris Historique créée en octobre 1963. Dans le plan de sauvegarde et de mise en valeur, les immeubles des 11-9 et 10-12 rue de Fourcy sont indiqués comme « intéressants à protéger » et ayant des « façades particulièrement intéressantes ». En 1967, tous les immeubles de l'îlot 16, à quelques exceptions près, appartiennent à la ville, qui à partir de 1974 engage, pour l'îlot Beauvais, un premier programme de réhabilitation. L'îlot doit alors faire l'objet d'un projet à vocation culturelle, mené par une fondation pour la diffusion des œuvres d'art. On prévoit en effet de nombreux espaces culturels et l'installation d'artisans, artistes, galeries, etc., ne permettant qu'à une faible proportion de la population du quartier de continuer à y vivre. Le projet se heurte à la mobilisation des habitants, qui apprennent par voie de presse la transformation prochaine et radicale de leur quartier et leur probable expulsion. Ils parviennent à alerter largement, jusqu'à entraîner la présentation de contre-projets par des architectes qui plaident pour un aménagement urbain en lien avec les riverains.

Un inter-comité du Marais rassemble les comités de différents secteurs de l'îlot, soumis au même type de pression immobilière. Le projet de la fondation est abandonné en décembre 1975. La Ville s'appuie alors sur les organismes HLM pour la reprise des opérations dans l'îlot 16 et c'est la Société anonyme de gestion immobilière (SAGI) qui est désignée pour aménager 95 logements dans l'îlot Beauvais. Au même moment, entre 1970 et 1980, Félix Gatier rénove l'îlot du Village Saint-Paul, par une opération de curage, de remembrement parcellaire et de rénovation que l'on a dit « douce ». Cette opération, comme celle de l'îlot Beauvais, constitue un sujet de recherche et un enjeu patrimonial. Les nouvelles opérations de rénovation portées par les bailleurs sont l'occasion de questionner ce moment de l'évolution des théories et des pratiques architecturales en milieu ancien.

Le chantier débute en 1980 par le 11-9 rue de Fourcy sous la direction de l'architecte Didier Drummond. Le n° 9, détruit depuis 1956, est à reconstruire. On opte pour une restitution de la volumétrie antérieure, avec le même rythme de percements s'accordant à son voisin subsistant du XVII^e siècle. Les deux immeubles de la rue de Fourcy sont connectés au 84 rue François Miron, afin de proposer des appartements de 2 à 3 pièces – ainsi que des studios dans les combles –, desservis par l'escalier



9-11 rue de Fourcy, vue de la cour, 2024 (© DHAAP / PS).



9-11 rue de Fourcy, plan du R+1, état projeté (© 3+1 architectes).



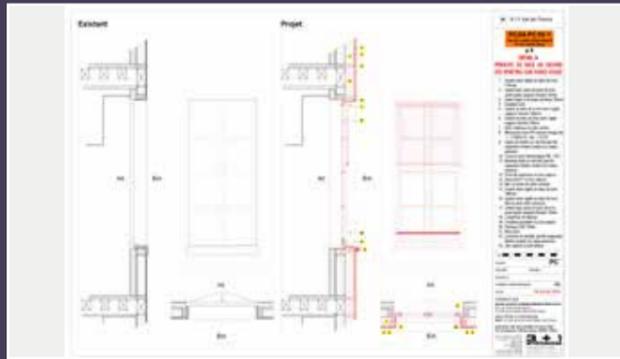
9-11 rue de Fourcy, plan du R+2, état projeté (© 3+1 architectes).



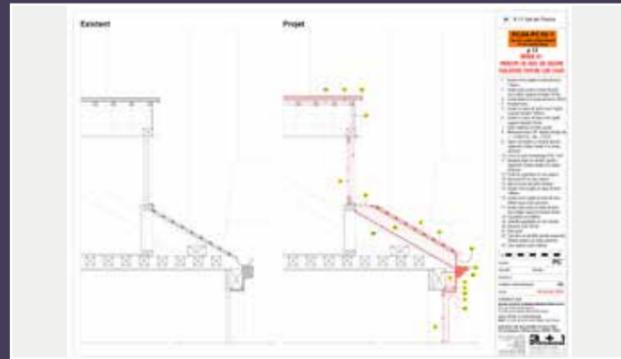
9-11 rue de Fourcy, coupe, état existant et projet (© 3+1 architectes).



9-11 rue de Fourcy, détails de mise en œuvre de l'ITE au niveau des baies, persiennes (© 3+1 architectes).



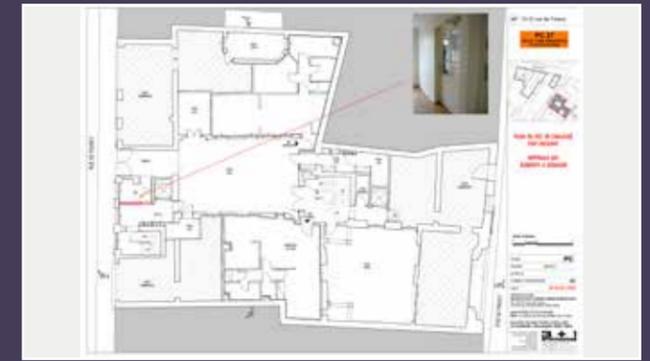
9-11 rue de Fourcy, détails de mise en œuvre de l'ITE au niveau des baies, stores (© 3+1 architectes).



9-11 rue de Fourcy, détails de mise en œuvre de l'ITE en toiture (© 3+1 architectes).



10-12 rue de Fourcy, vue de la cour, 2024 (© DHAAP / PS).



10-12 rue de Fourcy, plan du rez-de-chaussée, état existant avec repérage de la démolition du mur du hall (© 3+1 architectes).



10-12 rue de Fourcy, plan du rez-de-chaussée, état projeté (© 3+1 architectes).

subsistant de ce dernier, doublé d'un ascenseur. L'escalier du 11 rue de Fourcy est en revanche sacrifié. Le rez-de-chaussée sur la rue de Fourcy est traité en forme de galerie passante.

L'opération se poursuit en 1986 au 10-12 rue de Fourcy sous la direction de l'architecte Michel Possompès. Elle débute par la dépose de la couverture de la cour est et la démolition du bâtiment à R+2 accolé dans la cour ouest ainsi qu'un appentis. On accepte en outre la démolition de l'escalier du n° 12 comme étant issu de la campagne d'épaississement de l'aile sur cour dans le courant du XIX^e siècle. Les appartements sont ainsi redistribués en conservant toutefois les deux escaliers anciens au n° 10 et au bâtiment donnant du côté de la rue du Prévôt. La cour ouest, dégagée de sa couverture, est traitée avec un aménagement paysager et deux tourelles en encorbellement sont restituées. Dans la cour est, on décide de combler l'espace entre l'escalier ancien, légèrement en saillie et le mur de l'aile nord.

Cette opération est particulièrement suivie par l'architecte des bâtiments de France, avec laquelle un conflit surgit pourtant au moment de la délivrance du certificat de conformité, à l'achèvement des travaux en 1989. L'ABF estime en effet que certains aspects du projet n'ont pas respecté le cahier des charges. Dans son recours, l'ar-

chitecte en reprend certains points et se défend de ne pas avoir suivi les contraintes patrimoniales du projet : restauration d'escaliers d'origine, maintien de portes anciennes, mise en œuvre de menuiseries bois, etc. La contestation porte sur des éléments en pierre de taille que l'architecte se propose de reprendre après séchage, car les déposes avaient révélé des parements très dégradés et très humides.

La Commission du Vieux Paris s'était intéressée à cette adresse dès le dépôt du permis, en 1986 ; elle évoque le projet en sa séance de juin après s'être rendue sur place. On constate que « l'aspect actuel des façades [...] semble, à première vue, déroutant » mais que celles-ci ont conservé des refends, « caractéristique typique de l'architecture parisienne de la 2^e moitié du XVII^e s. ». Un historique des bâtiments est présenté, ainsi que le projet qui ne suscite pas d'opposition sur les démolitions proposées, mais soulève « d'autres problèmes » « aux plans esthétiques et techniques » sur lesquels on se propose d'échanger avec l'ABF.

Le projet actuellement proposé sur les deux ensembles provoque le même type de réflexion et la récente livraison de la rénovation thermique du Village Saint-Paul conduite par Paris Habitat, qui avait fait l'objet d'une

analyse poussée par le DHAAP n'a malheureusement pas été l'occasion d'amorcer les travaux de recherche évoqués plus haut. Il s'agit d'intervenir de nouveau sur les immeubles pour en améliorer les performances énergétiques, par une isolation thermique par l'extérieur des façades sur cour – mais également sur rue pour les façades en pan de bois –, une isolation des toitures et le remplacement des menuiseries issues de la rénovation des années 1980, ainsi que la pose de stores et persiennes. La rénovation des parties communes s'accompagnerait de la mise en place de sas thermiques.

L'isolation thermique est prévue en laine de bois, sur une épaisseur de 16 cm pour les façades avec une finition en peinture minérale de teintes variables selon les façades, suivant les prescriptions de l'ABF, en rehaussant les éléments de modénature par une teinte plus foncée que celle du parement. Sur les façades isolées, les fenêtres seraient posées sur la face extérieure du tableau, afin de limiter les ponts thermiques liés au retour d'isolant et de conserver la profondeur de tableau depuis l'extérieur.

À l'un des angles de la cour, l'articulation avec le mitoyen percé d'une baie imposerait, pour la mise en place de l'isolant, le décaissement du parement sur l'épaisseur requise pour son installation. L'isolation des toitures serait réalisée dans le cadre du renouvellement des couver-

tures en tuile, ardoise et zinc.

Les toitures seraient également isolées au 10-12 rue de Fourcy. L'ITE serait ici limitée aux façades sur cour, les façades sur les rues de Fourcy et du Prévôt étant uniquement ravalées avec le même principe de finition alternant les teintes. Les menuiseries seraient intégralement remplacées et occultées par des stores sur cours et persiennes sur rues.

La rénovation des parties communes s'accompagnerait, ici, de l'agrandissement du hall par la suppression d'un mur ajouté lors de la rénovation de 1986. La porte d'entrée sur rue serait remplacée au profit d'une porte cochère en bois moulurée incluant une porte piétonne.

DISCUSSION

Karen Taieb suggère que la galerie sous les piliers soit également comprise dans les travaux. Mireille Grubert considère que l'ITE (isolation thermique par l'extérieur) est très problématique, compte tenu de la surépaisseur qu'elle engendre. Jean-François Legaret note que le rapport à l'hôtel Hénault de Cantobre voisin est désastreux. L'ITE n'est pas conforme à l'intérêt du quartier. Philippe Prost évoque un mémoire de Master réalisé à l'ENSA Paris-Belleville sur l'évolution du village Saint-Paul ; il pense que la RIVP a les moyens de penser la transformation de



10-12 rue de Fourcy, coupe, état existant et projet (© 3+1 architectes).



9-11 rue de Fourcy, vue d'insertion du projet depuis l'angle des rues de Fourcy et François Miron (© 3+1 architectes).



ces immeubles, car on a désormais des outils de calculs plus fins, qui permettent de combiner approches architecturale et scientifique. Éléonore Dubois-Losserand demande comme la galerie a été créée ; Chloé Demonet répond qu'elle était inscrite dans le cahier des charges lors de la reconstruction de l'immeuble.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 4 juillet 2024 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné le projet de réhabilitation des immeubles situés 9-11 et 10-12 rue de Fourcy. Elle s'oppose au principe d'une isolation thermique par l'extérieur sur ces types d'immeubles et dans un tel environnement patrimonial. Elle rappelle à ce propos que le 9-11 rue de Fourcy est mitoyen de l'hôtel Hénault de Cantobre et que la surépaisseur de l'isolation produirait sur cette architecture remarquable un effet désastreux. La Commission s'étonne en outre que le projet ne prévoit rien pour remédier à l'état de dégradation de la galerie du rez-de-chaussée de ce même immeuble.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : DQ18 268, DQ18 1241, 1178W 5346, 1785W 7, 1785W 288, 1990W 144, 3589W 980.
- Archives nationales : S//1283, S//1289, S//1301, S//1304, MC/ET/VIII/1486, MC/ET/XXI/240, MC/ET/XXXVI/872, MC/ET/LXX/1591, MC/ET/LXXVI/1064, MC/ET/LXXXIV/999, MC/ET/LXXXIX/1032, MC/ET/LXXXIX/1054, MC/ET/CV/736, MC/ET/CVII/337, MC/ET/CXVI/630, MC/ET/CXX/603.
- CVP : CA 04e-suppl. 077, CA 04e-suppl. 396.
- Isabelle BACKOUCHE, *Paris transformé, le Marais 1900-1980*, Créaphis éditions, Paris, 2016.
- Jacques LUCAN (dir.), *Eau et gaz à tous les étages, Paris 100 ans de logement*, Pavillon de l'Arsenal, Picard éditeurs, Paris, 1992.
- Pauline ROSSI, « L'habitat social et l'esthétique d'un plus grand Paris (1919-1954) », [En ligne], <https://www.inventerlegrandparis.fr/link/?id=1116>.
- Simon TEXIER, *Paris contemporain, De Haussmann à nos jours, une capitale à l'ère des métropoles*, Parigramme, Paris, 2005

14 rue La Vacquerie (11^e arr.)

Surélévation de la maison abritant le Cours Simon

Pétitionnaire : M. Pierre LANSONNEUR
CSC

PC 075 111 24 V0009

Dossier déposé le 04/04/2024

Dossier incomplet le 10/04/2024

« Démolition totale d'un bâtiment élevé sur deux niveaux. Démolition de la couverture du bâtiment sur rue. Surélévation de 4 niveaux destinés à l'habitation. Extension de deux niveaux destinés au service public ou d'intérêt collectif. »



Extrait du P.L.U.



Vue de la séquence d'entrée, 2024 (© DHAAP / ML).



Vue du bureau d'accueil et son décor, situé au rez-de-chaussée, 2024 (© DHAAP / ML).

RÉSUMÉ

- Superficie du terrain : 196 m²
- Surface existante : 352,06 m²
- Surface créée : 472,92 m²
- Surface totale : 712,23 m²

PROTECTION

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

PRÉSENTATION

La rue La Vacquerie bordait, jusqu'en 1900, la prison de la Grande Roquette édifée en 1836 par l'architecte-voyer François Gau. Le « Dépôt des Détenus » faisait face à la prison dite de la Petite Roquette, située de l'autre côté de la rue du même nom, destinée aux délinquants âgés de 7 à 20 ans et élevée en 1830 sur les plans d'Hippolyte Lebas. Le Dépôt accueillait les criminels condamnés au bague ou à la guillotine ; cette dernière fut donc déplacée en 1851 depuis la barrière Saint-Jacques. Le plan de la Grande Roquette est simple en comparaison des recherches menées par Lebas pour que le plan, selon le modèle panoptique, facilite la surveillance des détenus. Gau conçoit un édifice rectangulaire, comprenant trois

cours et cerné par un rempart. Ce n'est qu'en 1860 que les rues La Vacquerie et Gerbier sont ouvertes, pour relier la rue de la Roquette et la rue de la Folie-Régnault, voie ancienne.

Le Dépôt des condamnés ne fonctionne que 70 ans environ. Dans les années 1890, les conditions de détention des prisons parisiennes (Grande Roquette, Petite Roquette, Saint-Lazare et Mazas) font polémique. Une vingtaine d'années auparavant, les émeutiers de la Commune ont investi ces prisons situées hors la ville lors de leurs constructions, mais comprises dans les nouveaux quartiers nés de l'annexion de 1860. La carte pénitentiaire est pour cela revue et la prison de Fresnes édifée entre 1895 et 1898. C'est en 1898 et 1899 que sont respectivement décidées les fermetures de Mazas et du Dépôt des Condamnés. Leurs terrains doivent servir à la création de lotissements distincts : l'emplacement de Mazas donne lieu à un lotissement cossu d'immeubles post-haussmanniens faisant face à la gare de Lyon — il présente l'avantage d'améliorer ses abords en prévision de l'Exposition de 1900 —, tandis que la Grande Roquette est lotie de quelques immeubles de rapport et, surtout, d'ensembles d'habitations à bon marché confiés à des sociétés philanthropiques.

Le plan de lotissement est simple : quatre îlots



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



Vue du revers de la maison sur rue et de la couleur originale des briques, 2024 (© DHAAP / ML).



Vue de la salle de représentation et de la charpente en bois du hangar, 2024 (© DHAAP / ML).



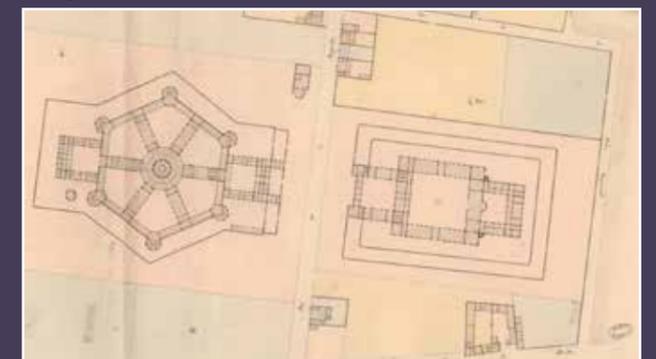
Vue du hangar situé en fond de parcelle et de la couverture de la cour, 2024 (© DHAAP / ML).



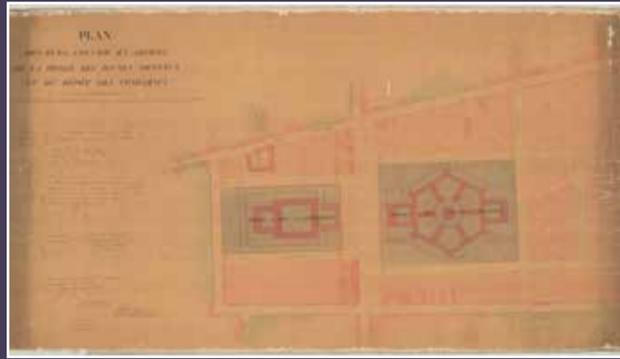
La visibilité de la maison grâce à une brèche située entre la rue La Vacquerie et la rue Léon Frot, 2024 (© DHAAP / ML).



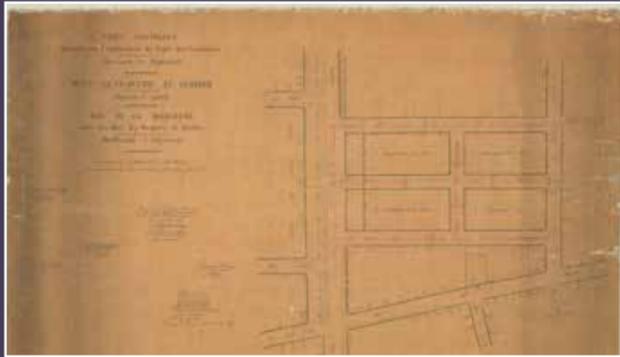
La séquence basse de la rue La Vacquerie, 2024 (© DHAAP / ML).



Extrait du cadastre de Paris par îlot, dit Atlas Vasserot (1810-1836) : les prisons de la Petite et de la Grande Roquette (AD75).



Ouverture des rues La Vacquerie et Gerbier, 1860 (© DU / DTDF).



Plan de lotissement de l'emprise de la Grande Roquette, 1902 (© DU / DTDF).



Plan du rez-de-chaussée, état projeté (© Rolinet & associés architectes).



Plan du R+4, état projeté (© Rolinet & associés architectes).



Vue d'insertion sur rue de la surélévation projetée au PC (© Rolinet & associés architectes).



Vue d'insertion de la nouvelle proposition en cours d'étude (© Rolinet & associés architectes).

rectangulaires sont dessinés entre les rues La Vacquerie, Gerbier, de la Folie-Régnault et les rues Maillard et de la Croix-Faubin ouvertes en croix. Les adjudications des lots présentaient des contraintes : les adjudicataires devaient en effet s'engager à amorcer les constructions neuves sous six mois et les achever sous deux ans, ces constructions ne pouvant être que des maisons d'habitation ou des établissements commerciaux ou industriels. Les constructions nouvelles situées le long de la rue de la Roquette devaient pour leur part être élevées « à toute la hauteur permise par le règlement » et à l'alignement. C'est ainsi que se forme, rue La Vacquerie, une petite séquence basse de deux édifices industriels (l'actuel Espace Kiron au n° 10 et les ateliers du n° 12) et une petite maison de rapport, située au n°14, qui précède un atelier en cœur de parcelle. Les numéros suivants, situés aux abords immédiats de la rue de la Roquette furent quant à eux élevés à plein gabarit.

La maison qui intéresse la demande d'urbanisme actuellement à l'instruction a été élevée par deux entrepreneurs en travaux publics : MM. Gibert et Dessagne. Ils avaient à l'arrière un atelier servant également d'entrepôt et des locaux de bureaux et d'habitation sur rue. S'ils sont de faibles gabarits, en élévation, la brique a été choisie, comme ce fut le cas pour la plupart des construc-

tions de l'îlot. Le degré d'authenticité de l'ensemble a pu être apprécié par le DHAAP lors de sa visite. Malgré l'installation, dans les années 1980, du Cours Simon, maison de rapport et ateliers sont dans un état proche de celui de leur construction. Les circulations verticales et horizontales ont été préservées, de même que les élévations. Le permis de construire en instruction porte sur la reconstruction des salles de représentation, aujourd'hui situées dans le hangar. Ce dernier, en R+1, serait remplacé par une construction neuve à R+2, coiffée d'une toiture végétalisée et mis en communication avec la maison sur rue. Un escalier hors œuvre et des coursives permettraient un respect des normes pour un établissement recevant du public (ERP). La maison sur rue verrait ses aménagements intérieurs modifiés par la création d'un ascenseur. La séquence d'entrée serait quant à elle préservée. La surélévation sur rue est prévue de 4 niveaux. Les combles actuels seraient remplacés par un étage largement vitré, créant une faille visuelle entre l'édifice ancien et l'adjonction. Cet étage serait destiné à des salles d'étude. Les trois autres niveaux de surélévation abriteraient 12 logements T1 « préférentiellement destinés aux étudiants ». Signalée pour son intérêt patrimonial, culturel ou paysager, la parcelle est prévue pour être protégée au titre du futur PLU. Lors de la visite sur site, le DHAAP et

son secrétaire général ont sensibilisé les pétitionnaires à cette hypothétique protection et au travail de surveillance qu'exerce sur ce patrimoine la Commission du Vieux Paris. L'instruction poursuivant son cours, les pétitionnaires ont choisi de transmettre au DHAAP une nouvelle version actuellement mise à l'étude. Celle-ci préserve de la surélévation la maison sur rue, tout en augmentant le volume neuf à construire à la place du hangar situé en fond de parcelle. Celui-ci pourrait être élevé de 4 niveaux et relié au bâtiment sur rue par un système de coursives et d'un escalier hors œuvre. Cette nouvelle proposition n'est pour l'instant qu'une intention, qui reste à valider d'un point de vue réglementaire avec la Direction de l'Urbanisme. La Commission du Vieux Paris est donc appelée à se prononcer sur le permis de construire en cours, mais pourrait décider de donner son sentiment sur l'évolution du projet envisagé.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 4 juillet 2024 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné le projet de surélévation du 14 rue La Vacquerie. Elle s'oppose fermement au principe de surélévation de trois niveaux sur la rue, solution proposée dans le cadre du présent

permis de construire. Considérant la solution alternative ajoutée par les porteurs du projet, elle s'interroge sur sa compatibilité avec la protection de la parcelle au titre du futur PLU bioclimatique. La représentation du projet lui semble par ailleurs, dans l'état actuel, manquer de précision.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : 3589W 1298 et D7N4 5.



Vue depuis la rue, 2023 (© DHAAP / ML).

Détail des étages supérieurs en façade sur rue, 2023 (© DHAAP / ML).

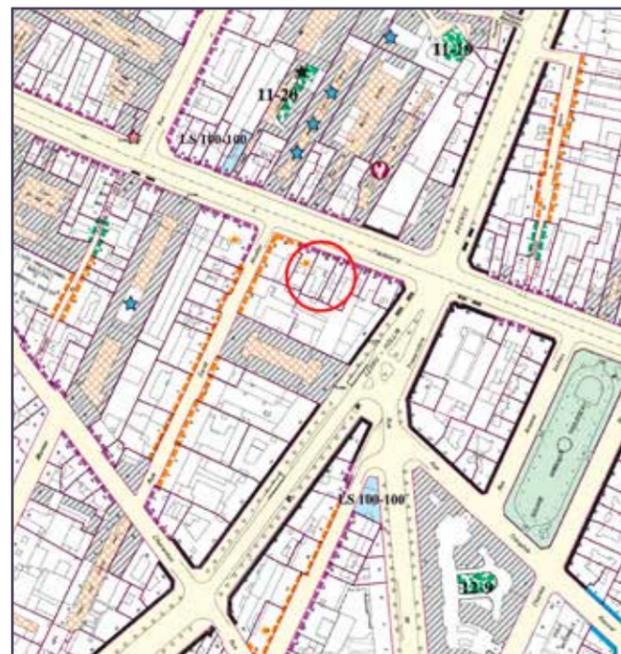
86 rue du Faubourg Saint-Antoine (12^e arr.)

Démolition de combles anciens

Pétitionnaire : Mme Sindy LEVY
SIMHA
PC 075 112 23 V0061
Dossier déposé le 13/11/2023
Fin du délai d'instruction le 28/07/2024

« Surélévation d'un niveau d'un bâtiment de 2 étages avec 2 niveaux de combles après démolition de la couverture existante.

Surface créée : 194,20 m² ; surface démolie : 23,65 m². »



Extrait du P.L.U.

RÉSUMÉ

- Superficie du terrain : 309 m²
- Surface existante : 795,65 m²
- Surface créée : 194,20 m²
- Surface totale : 966,20 m²

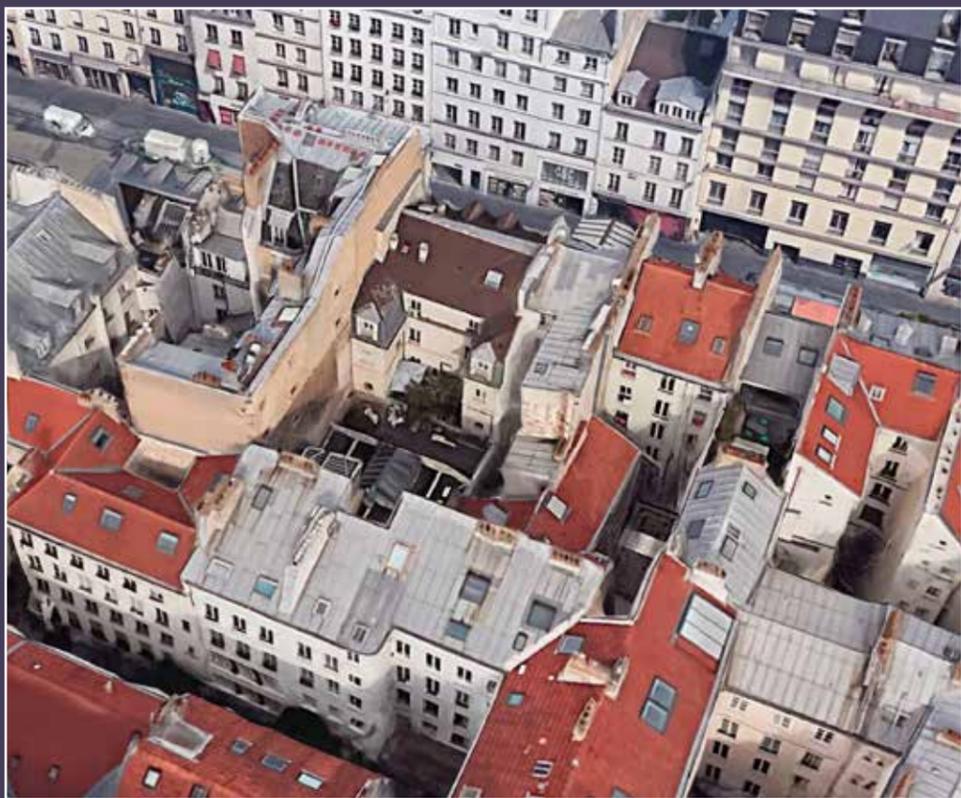
PROTECTION

Aucune protection.

PRÉSENTATION

Le 86 rue du Faubourg Saint-Antoine est caractéristique de ces immeubles dont les rez-de-chaussée commerciaux ont été particulièrement malmenés dans la seconde moitié du XX^e siècle. Après avoir été l'adresse commerciale de l'ébéniste Dienst à la fin du XIX^e, l'immeuble est, dans les années 1910-1930, entièrement dédié aux meubles : les établissements Eagle inondent alors la presse de publicités vantant leur production, ainsi que leurs magasins du 86 rue du Faubourg Saint-Antoine et du 2 rue de la Roquette (où s'ouvre le passage du Cheval Blanc). En 1930, un nouveau magasin est référencé boulevard Haussmann, preuve que la marque prospère. C'est autour de 1915 que la société devient propriétaire du bâtiment et y fait installer des salles d'exposition sur 5 niveaux.

Les plans exhumés du rez-de-chaussée (plan Vasserot de 1810-1830) et du sous-sol (1915) permettent de comprendre que l'escalier a été démolé à cette occasion, mais qu'il s'agissait bien du réemploi d'une construction ancienne. Si les annonces publicitaires sont honnêtes, les étages sous combles étaient également consacrés à l'exposition, mais rien n'est certain et aucun permis de construire ne permet d'établir la teneur de la rénovation. En 1939, c'est cette fois le cinéma qui met l'adresse à l'honneur dans la presse spécialisée, avec l'annonce de l'ouverture d'une salle de 600 places. Le projet est signé des architectes Lardillier et Raymond Nicolas, qui ont beaucoup œuvré pour l'industrie cinématographique. Là encore, le plan exhumé permet de comprendre que des renforts béton ont été nécessaires et que l'escalier a été reconstruit. Cette occupation dura près d'un demi-siècle : ce n'est qu'en 1984 que la salle ferme ses portes, remplacée en 1992, après de nombreuses années où le bien est laissé à l'abandon, par le commerce La Clé des Marques. Ainsi, la photographie prise à cette date par la Commission du Vieux Paris, dans le cadre de l'instruction d'un permis de démolir, laisse voir l'immeuble tel qu'il se présentait avant sa transformation. On remarque un rez-de-chaussée et un premier étage rendus aveugles, dispositif caractéristique des salles de projections. Une



Vue aérienne du revers de l'immeuble. Au rez-de-chaussée, la cour couverte pour le cinéma et occupée par le commerce (© Google).



Le Saint-Antoine, s.d. (© Tous droits réservés).



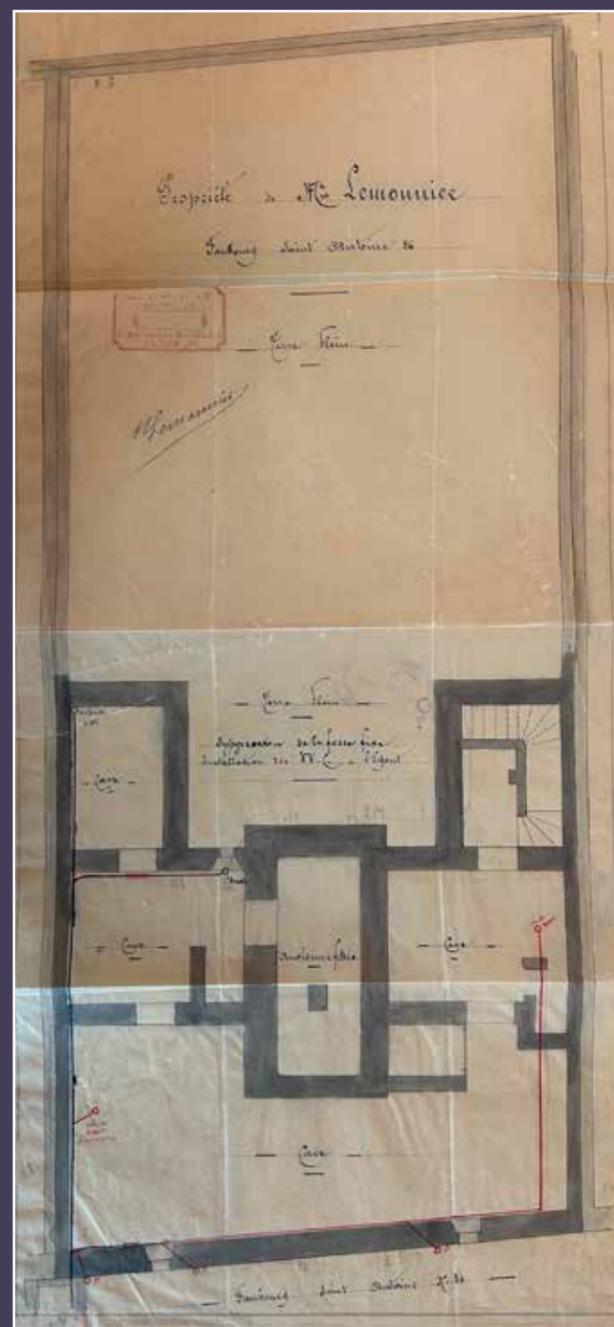
Extrait du cadastre de Paris par îlot, dit Atlas Vasserot (1810-1836) (AD75).



Vue du 86 rue du Faubourg Saint-Antoine, 1992 (Archives CVP).



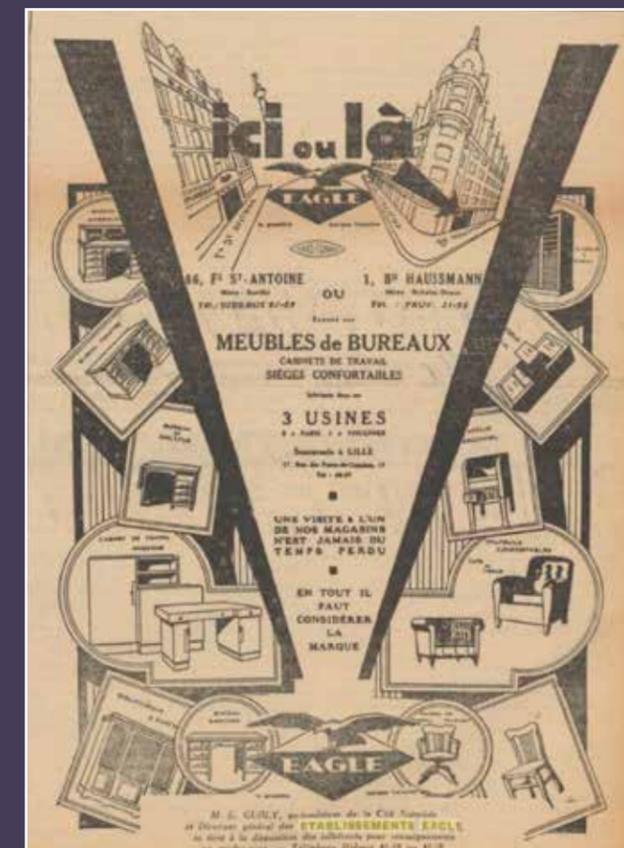
Extrait du plan parcellaire municipal, 1893 (AD75).



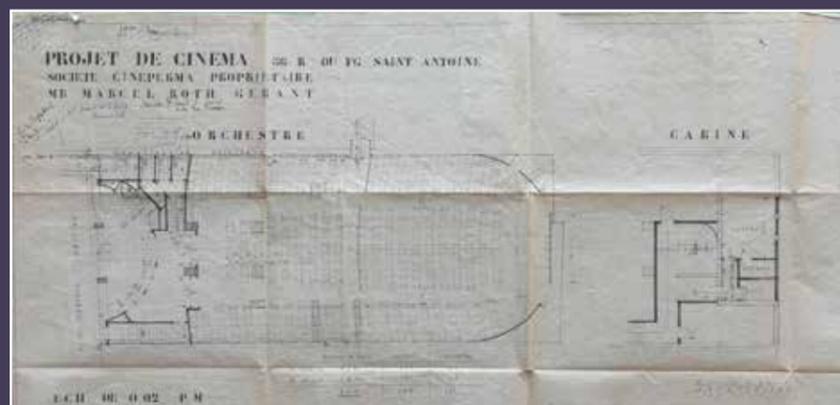
Bailly architecte, plan du sous-sol, 1915 (AD75).



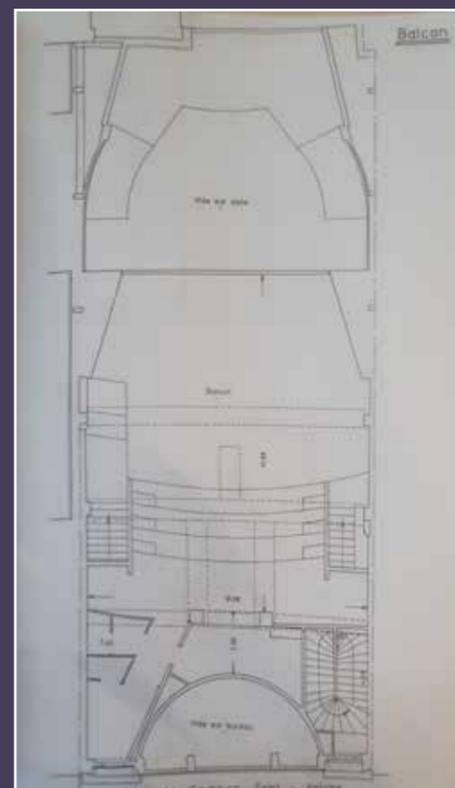
Publicité parue dans *Vendre, tout ce qui concerne la vente et la publicité*, revue mensuelle, 1924.



Publicité parue dans *Naturisme, le grand magazine de culture humaine*, 1930.



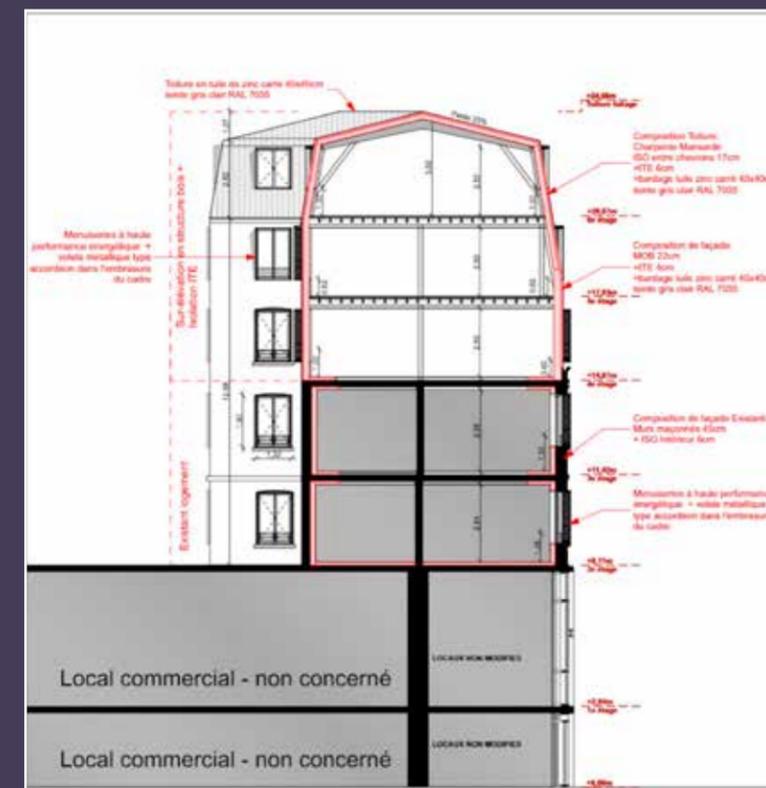
Lardillier et Nicolas architectes, plan du cinéma, 1939 (AD75).



Plan du cinéma démolé, 1992 (AD75).



Vue d'insertion depuis la rue (© XXM architectures).



Coupe, état projeté (© XXM architectures).

photographie des années 1940 permet de comprendre que cette façade a été un temps largement vitrée, mais qu'aux niveaux supérieurs, l'élévation semble intacte. Le permis de construire des années 1990 ne permet pas de restituer l'ensemble des interventions. On comprend cependant que la salle de cinéma occupait tout le rez-de-chaussée, débordant à l'arrière en remplacement d'une ancienne cour, ainsi qu'un niveau d'entresol et le premier niveau, correspondant à celui des balcons. C'est cet espace qui a été repris par les commerces des années 1990 à nos jours. C'est également à cette occasion que l'élévation sur rue a été modifiée et les deux oculi créés. L'escalier a été démolé, reconstruit et flanqué d'une cage d'ascenseur. Aux premier et deuxième étages, sans compter l'entresol et le niveau du balcon, les locaux étaient à usage commercial. Ce dispositif était peut-être hérité des établissements Eagle, puisque ces derniers se vantaient de présenter leurs collections sur les cinq niveaux du bâtiment. Ce type d'immeubles-vitrines n'est pas étranger au quartier : les établissements Gouffé en avait construit un au n° 46-48 de la même rue ; les établissements Soubrier sont aujourd'hui les derniers à entretenir cette tradition à l'entrée de la rue de Reuilly. Eagle avait probablement réinvesti un immeuble de rapport car, dans les années 1880-1900, l'immeuble était

bien voué à l'habitation. La visite du DHAAP n'a pu être exhaustive : le service n'a vu que les parties communes, qui se limitent au sas d'entrée, à l'escalier reconstruit et à la cage d'ascenseur. Les caves observées attestent d'une lourde opération de renforcement en béton, mais laissent entrevoir quelques maçonneries particulièrement massives ; l'immeuble pourrait ainsi remonter au XVII-XVIII^e siècles. En 1992, les niveaux supérieurs ont été de nouveau destinés à l'habitation. Il semblerait pour autant que les combles aient été considérés comme hors projet lors de cette campagne de rénovation. Ceci expliquerait la silhouette encore assez authentique, tant dans son élévation que dans ses combles percés de deux rangées de lucarnes. Le projet actuellement en cours d'instruction est une surélévation. Les deux étages ouverts par des lucarnes seraient démolis pour être remplacés par trois niveaux. Le premier serait un étage carré, les deux derniers des étages sous combles percés de lucarnes monumentales. Les deux pentes de toiture seront remplacées par un dispositif proche du comble mansardé. Si le permis de construire de 1992 précise qu'environ 50% des planchers ont été reconstruits, il est à penser que les deux derniers niveaux avaient été épargnés par cette campagne. S'il n'a pas été possible de dater avec précision l'immeuble qui

est partiellement arrivé jusqu'à nous, il a semblé pertinent de soumettre ce dossier à la Commission du Vieux Paris car sa silhouette, dans les niveaux supérieurs, est encore parfaitement faubourienne ; ce que l'intervention envisagée remettrait radicalement en question.

DISCUSSION

Jean-François Legaret note que cette portion du faubourg Saint-Antoine est un paysage mythique du vieux Paris. Mireille Grubert souligne quant à elle que cette séquence urbaine vit avec le commerce ; de ce point de vue, il y a une occasion de mettre cette adresse en valeur qu'il ne faut pas rater.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 4 juillet 2024 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné le projet de modifications des combles du 86 rue du Faubourg-Saint-Antoine. Elle s'oppose fermement à ce projet, qui dénature un bâtiment inscrit dans le paysage remarquable du faubourg Saint-Antoine. Les combles de l'immeuble étant la seule partie susceptible d'être authentique, elle considère de surcroît qu'il n'est envisageable ni de les surélever, ni de leur substituer une autre forme.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : 2351W 13, 3589W 923, DQ18 1483.
- Archives de la Commission du Vieux Paris : Liste n° de 1992
- *La Cinématographie française*, revue hebdomadaire, 28 avril 1939.
- Shahram ABADIE, *Architecture des Salles obscures : Paris 1907-1939*, Paris, Association française de recherche sur l'histoire du cinéma, 2018.
- LARDILLIER, « Pour transformer ou construire une salle de cinéma », *La Technique cinématographique : revue scientifique, technique et pratique*, août 1932.



Vue de la façade sur la rue d'Oran, 2024 (© DHAAP / ML).



Vue aérienne, 1986 (© IGN).

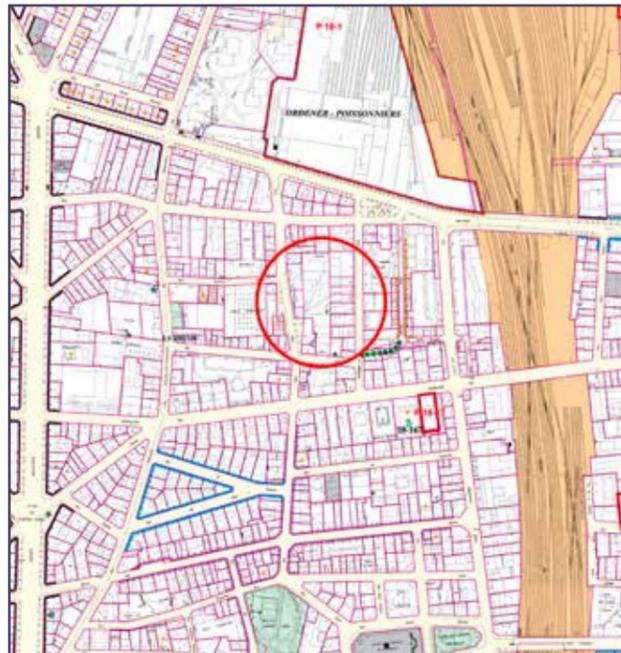
4 rue d'Oran (18^e arr.)

Réhabilitation lourde d'un ensemble post-moderne

Pétitionnaire : M. Yann MIGINIAC
 ELOGIE-SIEMP
 PC 075 118 24 V0007
 Dossier déposé le 29/01/2024
 Dossier incomplet le 31/01/2024

« Rénovation thermique et modification des façades d'un ensemble immobilier de 5 bâtiments. Surélévation d'une partie du bâtiment B rue d'Oran R+4 à R+5 avec la création de 2 logements.

Surface créée : 143 m² ; nombre de niveaux supplémentaires : 1. »



Extrait du PLU.

RÉSUMÉ

- Superficie du terrain : 4962 m²
- Surface existante : 8901 m²
- Surface créée : 143 m²
- Surface totale : 9044 m²

PROTECTION

Aucune protection.

PRÉSENTATION

Sur une parcelle en cœur d'îlot, auparavant largement occupée par une grande halle industrielle, la SIEMP élabore un vaste programme de logements et d'équipements publics au milieu des années 1980 au sein de la Goutte-d'Or, aujourd'hui quartier prioritaire de la politique de la ville (QPPV). Ce projet témoigne de l'attention renouvelée pour le 18^e arrondissement à partir des années 1980, incarnée notamment par le *Plan de rénovation et de réhabilitation du secteur de la Goutte-d'Or* de Gérard Thurnauer (1984) et par les opérations d'envergure qui s'y multiplient à cette période.

Un premier permis de construire pour la création de quatre bâtiments à usage d'habitation, accompagné de locaux destinés à la Direction de la propreté et d'espaces

commerciaux est déposé par Eric Dubosc (1943-) et Marc Landowski (1944-) et délivré le 23 mars 1987. Les plans, datés de 1986, témoignent d'un traitement résolument postmoderne, qui allie bâtiments de hauteurs variées et modérées allant du R+3 au R+5 et une attention particulière au plan-masse, qui tente de ménager en cœur d'îlot un espace paysager agréable et ouvert, malgré la densité du programme. En façade, le recours à la céramique et à l'acier témoigne également du goût de l'époque.

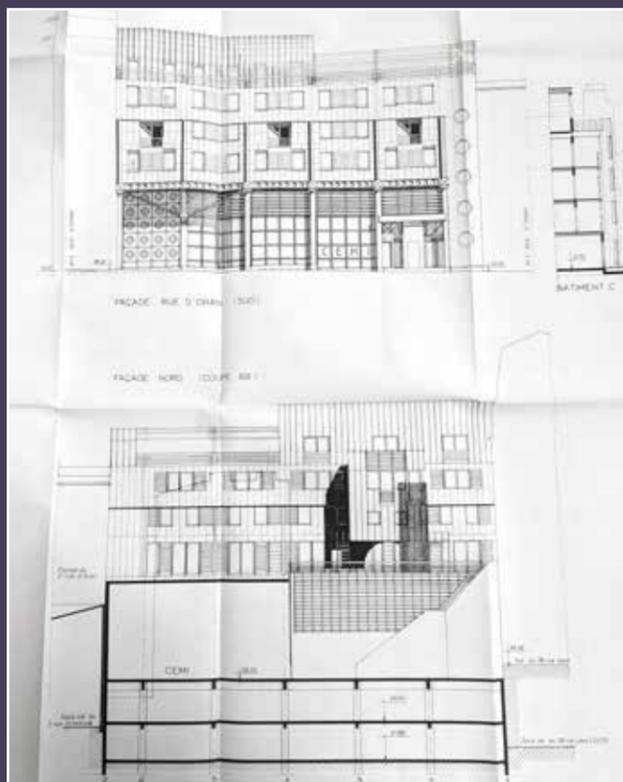
De nouvelles autorisations sont déposées en mai ; cependant, en août, la SIEMP informe finalement de l'annulation de ce projet et d'une reprise d'études, cette fois-ci conduite par les architectes François Hacq et Patrick Durand, au sein du cabinet 2AD. Rapidement édifié entre 1987 et 1989, l'ensemble, plus dense, se compose de bâtiments de tailles variées, allant du rez-de-chaussée au R+7, articulés autour d'un espace paysagé et comprenant, en plus des logements, une crèche. Les architectes reprennent les principes généraux du plan-masse de Dubosc et Landowski, en accentuant les jeux sur les courbes et les lignes brisées dans le traitement des bâtiments, tant dans leurs volumétries que dans l'écriture de leurs façades. Si l'ensemble comporte quelques maladresses dans le dessin et se révèle assez austère sur la rue Albertine, les élévations reprennent



Dubose & Landowski, architectes, plan-masse (projet non réalisé), 1986 (AD75).



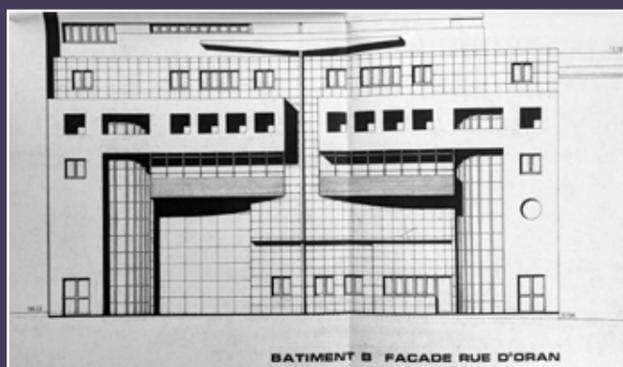
2AD, architectes, plan-masse, 1989 (AD75).



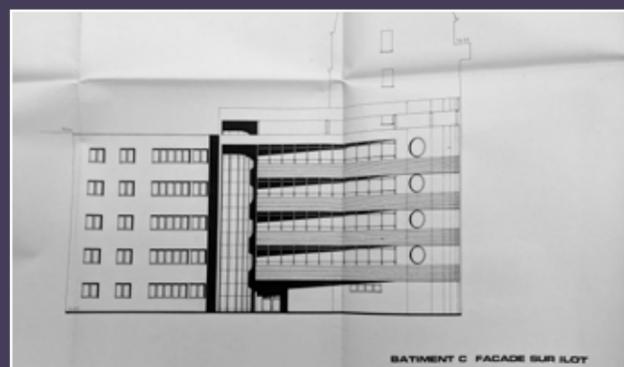
Dubose & Landowski, architectes, façades et coupes pour la rue d'Oran et la rue Léon (projet non réalisé), 1986 (AD75).



Vue de l'entrée de la rue Léon depuis le jardin, 2024 (© DHAAP / ML).



2AD, architectes, élévation de la façade rue d'Oran, 1989 (AD75).



2AD, architectes, élévation de la façade côté jardin, 1989 (AD75).



Façade de la rue Ernestine, s.d. (vers 1987) (AD75).



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



Détail des balcons symétriques en façade rue d'Oran, 2024 (© DHAAP / ML).

l'appétence postmoderne pour les balcons généreux et l'affirmation de l'acier, particulièrement marquée dans la seconde moitié des années 1980. Les encorbellements recherchent tantôt la symétrie rue d'Oran, tantôt l'asymétrie, rue Léon, offrant un ensemble cohérent et dynamique.

Le projet du présent permis de construire propose une réhabilitation lourde de l'ensemble, afin améliorer ses performances thermiques – le DPE étant aujourd'hui estimé à D. Une légère surélévation sur le bâtiment de la rue d'Oran est également prévue. Le projet, en cours de remaniement, prévoit ainsi une réécriture totale des façades, qui bénéficieront d'une ITE et verront leurs balcons et garde-corps redessinés. Les ouvertures de baies sont rationalisées, impliquant la suppression des oculi au profit de baies carrées plus généreuses. Pour des raisons de sécurité incendie, les escaliers doivent être entièrement encloisonnés, conduisant à la dépose des cages vitrées actuelles. Afin de permettre un accès pompiers en façade sur la rue d'Oran, les modénatures et encorbellements sont également supprimés. L'ensemble des éléments métalliques, qui rythme les façades des bâtiments sur la rue d'Oran et sur la rue Léon, mais aussi ponctuellement sur jardin, est déposé. L'espace paysa-

ger, aujourd'hui marquée par un important dénivelé, est enfin entièrement repensé afin d'augmenter sa végétalisation, d'offrir des circulations plus fluides et de nouveaux espaces de convivialité.

DISCUSSION

Philippe Prost juge les façades de cet ensemble pas inintéressantes ; elles expriment une plastique qu'il faut prendre en considération. Grégory Chaumet considère que, même avec une isolation par l'extérieur, il est possible de préserver le rythme des façades, ce que ne propose pas le projet.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 4 juillet 2024 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné le projet de réhabilitation lourde du 4 rue d'Oran. Si elle ne s'oppose pas au principe d'une isolation thermique par l'extérieur, elle regrette que le projet ne tienne pas compte des qualités architecturales de cet ensemble, qui présente une cohérence et des détails de composition typiques du post-modernisme. La rénovation d'une architecture ne légitime ni la négation de ses caractéristiques, ni la banalisation de ses façades.



Intérieur d'un escalier, 2024 (© DHAAP / ML).



Intérieur d'un appartement sur la rue Léon, 2024 (© DHAAP / ML).



Projet d'élévation actuelle sur la rue d'Oran (© Chazottes architectes associés).



SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : 1534W 1254 ; 3589W 1687.
- Marc BREITMAN, Maurice CULOT (dir.), *La Goutte d'Or : faubourg de Paris*, Paris, Bruxelles, Hazan, Archives d'architecture moderne, 1988.
- Simon TEXIER, *Le 18^e arrondissement, itinéraires d'histoire et d'architecture*, Paris, Action artistique de la Ville de Paris, 2000.



Projet d'élévation actuelle sur la rue Ernestine (© Chazottes architectes associés).

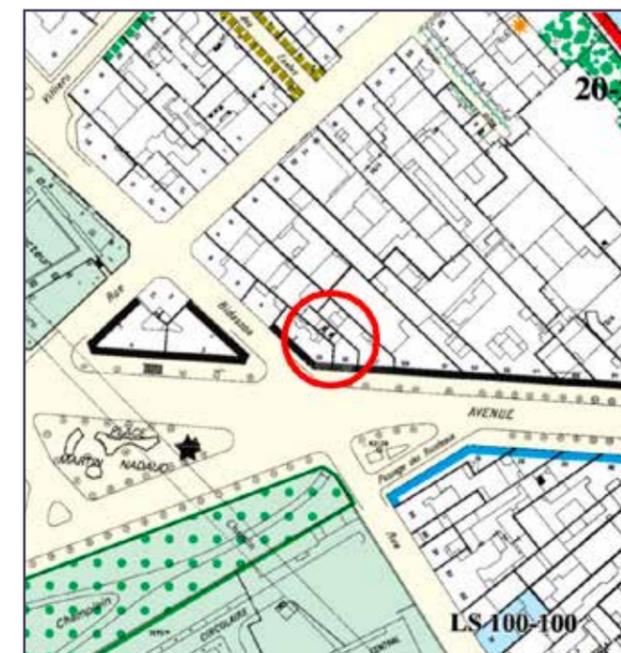


Projet d'élévation actuelle sur la rue Léon (© Chazottes architectes associés).

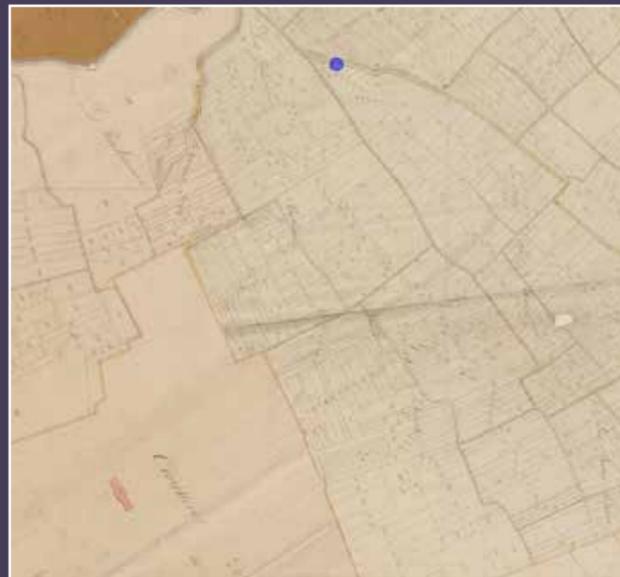
55 avenue Gambetta (20^e arr.)

Démolition d'une maison basse à proximité du Père-Lachaise

Pétitionnaire : M. Mehdi GUENNOUNI
 GAMBETTA INVEST
 PC 075 120 24 V0006
 Dossier déposé le 14/02/2024
 Fin du délai d'instruction le 22/08/2024
 « Construction d'un bâtiment à R+7 sur 1 niveau de sous-sol à destination de commerce, d'habitation.
 Surface créée : 490 m². »



Extrait du P.L.U.



Plan de cadastre, 1844 (AD75).



Extrait du plan parcellaire municipal, 1888 (AD75).



Extrait du plan parcellaire municipal, 1895 (DU – DTDF).

RÉSUMÉ

- Superficie du terrain : 117 m²
- Surface existante : 158 m²
- Surface créée : 490 m²
- Surface totale : 490 m²

PROTECTION

Aucune protection.

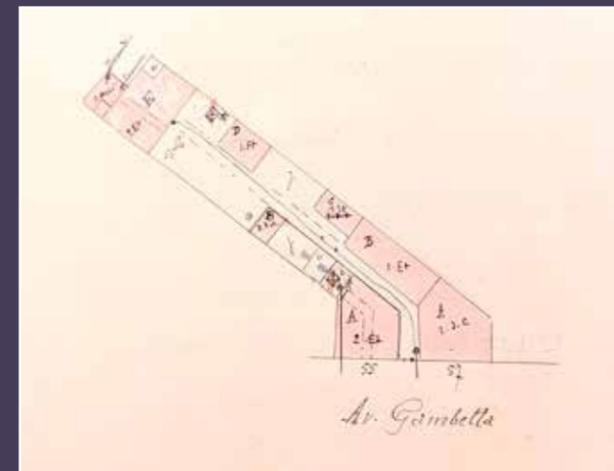
PRÉSENTATION

La petite maison sise 55 avenue Gambetta, encadrée par deux immeubles mitoyens de hauteurs bien plus importantes, constitue l'un des derniers témoignages de constructions basses faubouriennes dans la portion de l'avenue Gambetta allant de la place Martin-Nadeau à la place Gambetta.

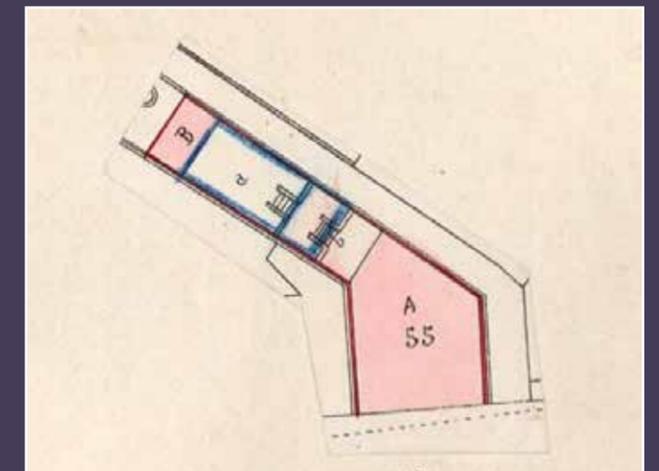
Dans l'ancien village de Charonne, le début du XIX^e siècle marque de premières transformations avec l'arrivée progressive d'une population ouvrière ; en 1805, est également inauguré le cimetière du Père-Lachaise, alors davantage circonscrit au sud. Suite à l'annexion de Charonne en 1860, cette partie du XX^e arrondissement de Paris, encore peu urbanisée, connaît de profondes mutations, notamment avec le tracé progressif de l'ave-

nue Gambetta, mais aussi avec les agrandissements du cimetière du Père-Lachaise et le réaménagement de ses abords.

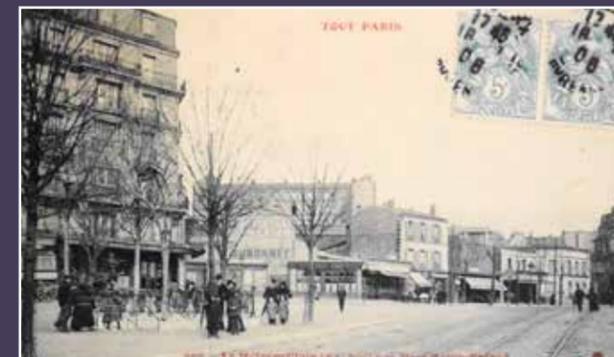
Un décret du 28 janvier 1876 ordonne ainsi un nouveau percement depuis la rue de la Bidassoa et le passage des Rondeaux jusqu'à la place Gambetta, sous le nom de rue Sorbier ; elle est réunie en 1879 à l'avenue de la République, avant de prendre son nom définitif d'avenue Gambetta. La petite maison sise n° 55 de l'avenue semble avoir été édifiée dans ce contexte : d'abord adressée au 205 puis au 203, avenue de la République, elle est datée de 1880 dans le casier sanitaire consulté. Elle possède dès cette date sa volumétrie actuelle, de même que son atelier en fonds de parcelle, de construction légère, accessible par deux volées de marchés, ajoutées en raison de la forte déclivité du terrain. L'ensemble appartient alors à une importante parcelle en lanière, desservie par un passage central permettant l'accès à différentes constructions de faible hauteur, selon une tradition toute faubourienne. Suite au décret du 24 novembre 1887, l'avenue Gambetta est prolongée entre la place Auguste-Métivier jusqu'à la place Martin-Nadaud et la rue des Rondeaux, achevant de conférer progressivement au quartier son tracé actuel.



Parcelle profonde faubourienne, 1895 (vers) (AD75).



Fiche parcellaire, 1899, modifications au crayon bleu datées de 1914 (DU – DTDF).



Vue de la place Martin-Nadaud depuis l'avenue Gambetta. Au centre le n° 55, 1906 (avant) (coll. part.).



Vue de la place Martin-Nadaud depuis l'avenue Gambetta. Au centre le n° 55, 2024 (© DHAAP / ML).



Vue de la façade sur rue, imposte de l'entrée en ferronnerie. Garde-corps modifiés, 2024 (© DHAAP / ML).



Détail de la façade sur rue, imposte de l'entrée en ferronnerie. Garde-corps modifiés, 2024 (© DHAAP / ML).



Vue de la cave avec reprise du plancher haut, 2024 (© DHAAP / ML).



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



Palier, à droite, sanitaires collectifs, 2024 (© DHAAP / ML).

Au début du siècle, la maison du 55 avenue Gambetta reste encore l'un des plus hauts édifices entourant la place Martin-Nadaud, dont les abords ont aujourd'hui largement disparu. L'entrée du métro de la ligne 3, dessinée par Hector Guimard en 1900, inscrite au titre des monuments historiques depuis 2016, est installée sur la place Martin-Nadaud en 1902. En 1910, est construit au n° 57 mitoyen un immeuble de sept étages par le proluxe architecte Charles Jean Delacroix (1854-1906 ap.), qui est présenté au concours des façades la même année. Henri Dubouillon (1887-1966), natif de cet arrondissement et dont l'agence est alors située au n° 57, fait élever en 1927 un immeuble Art déco de qualité à l'angle de la rue de la Bidassoa, qui contribue à gommer progressivement le paysage faubourien du quartier, au profit de cossus immeubles de rapport.

Bien qu'un projet de surélévation présenté par l'architecte Legrand soit déposé en 1912 pour le n° 55, celui-ci n'est pas mené à bien et la maison ne connaît depuis aucun changement de volumétrie. Quelques modifications surviennent toutefois, notamment une reprise de plancher entre les caves et le rez-de-chaussée, le remplacement de ses garde-corps sur rue ou encore le redessin de ses ouvertures de baies côté jardin. L'édifice sur rue reste aujourd'hui dans un bon état général, en dépit

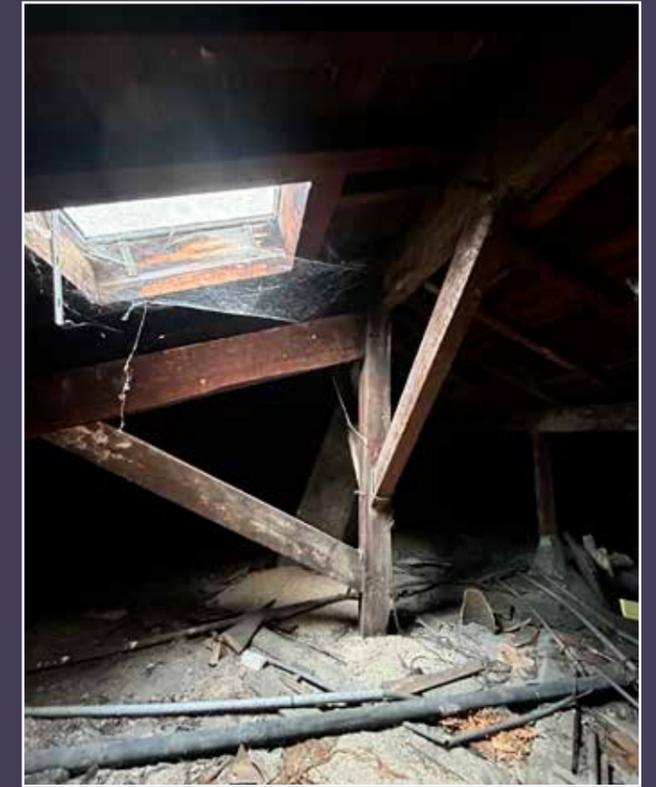
de quelques désordres mineurs, et conserve en intérieur son escalier d'origine et plusieurs cheminées en marbre. Désormais seule respiration dans le linéaire de cette section de l'avenue, il offre encore une rare percée vers son cœur d'îlot où subsistent quelques constructions basses et ateliers et incarne sur l'avenue la survivance de ce paysage faubourien.

Le projet du présent permis de construire envisage la démolition totale des éléments de la parcelle, au profit d'un bâtiment à R+7, qui viendrait entièrement combler cette dent creuse. Les pétitionnaires justifient cette destruction par la circulation et la distribution peu aisées de l'actuel édifice. Les sanitaires, aménagés a posteriori, sont par exemple aujourd'hui encore placés sur le palier, en dehors des appartements.

Présenté à la Direction de l'Urbanisme dès l'été 2022, le projet n'avait, à cette date, pas soulevé d'observation de la part du service de pré-instruction. Il propose la création de neuf logements, dont un duplex avec terrasse situé dans les deux derniers niveaux en retrait. Des espaces commerciaux plus généreux, un local vélo et un ascenseur complètent l'ensemble. À l'arrière, profitant de la dépose de l'atelier, un jardin en pleine terre est ménagé.



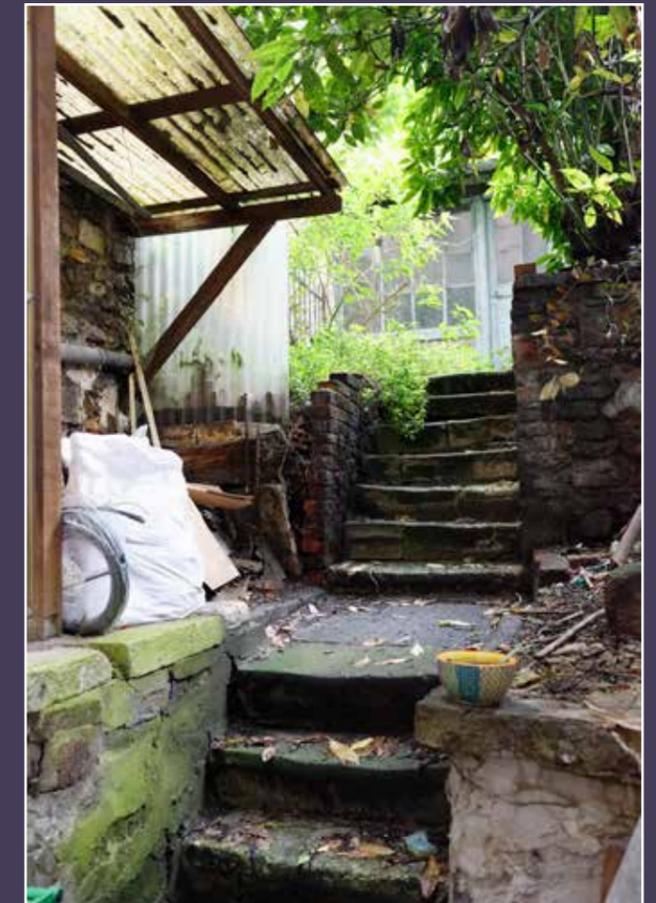
Exemple de cheminée en place, 2024 (© DHAAP / ML).



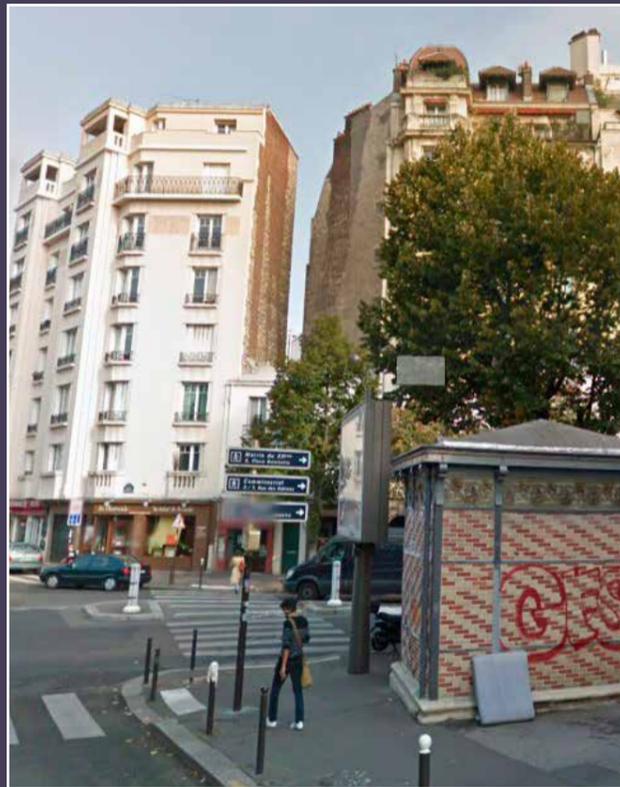
Vue de la charpente, 2024 (© DHAAP / ML).



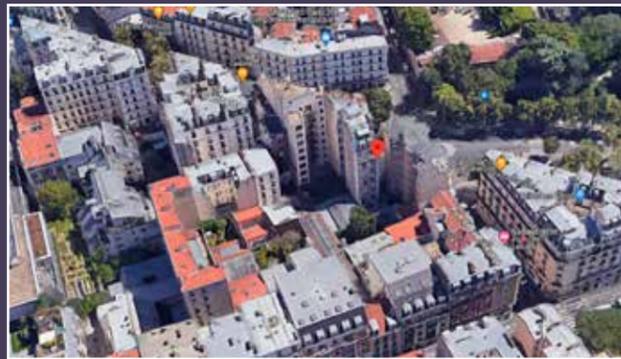
Vue de la façade arrière, 2024 (© DHAAP / ML).



Vue du jardin avec escaliers conduisant à l'atelier, 2024 (© DHAAP / ML).



Percée vers le cœur d'îlot, 2024 (© Google).



Vue aérienne de l'îlot, 2024 (© Google).



Vue d'insertion du projet depuis la rue (© Alter Ego, atelier d'architecture).



DISCUSSION

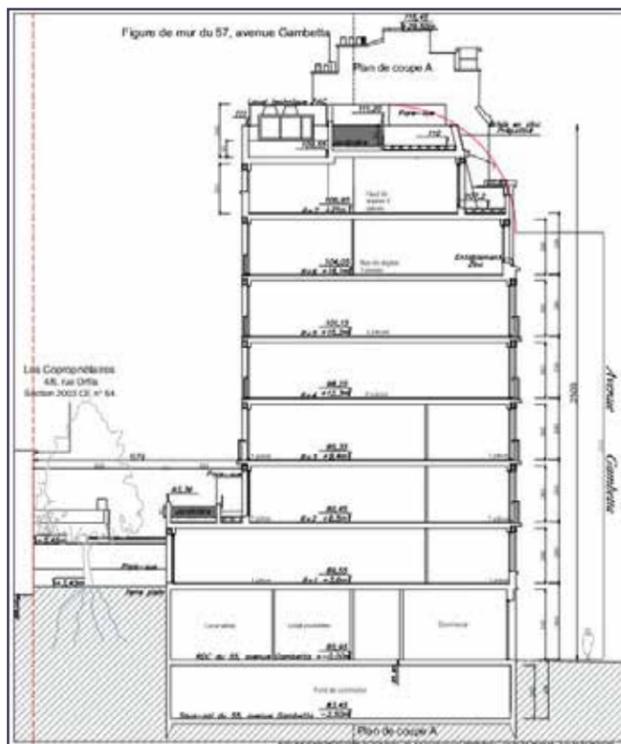
Pour Géraldine Texier-Rideau, la faille est un sujet en soi ; dans un tel dossier, on ne peut pas se limiter à considérer le seul bâtiment. Laurence Bassières est d'avis qu'il faut défendre l'existant.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 4 juillet 2024 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné le projet de démolition de la maison du 55 avenue Gambetta. Considérant que cette maison de faubourg ne présente pas de défaut structurel ni sanitaire significatif, elle s'oppose à sa démolition pure et simple.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : VO12 65 ; DQ18 2002 ; DQ18 2007 ; 3589W 1010.
- Michel FLEURY (dir.), *Dictionnaire par noms d'architectes des constructions élevées à Paris au XIX^e et XX^e siècles. Période 1876-1899*, Paris, Ville de Paris, Commission des Travaux historiques, 1993.
- Michel JUNOT, Béatrice de ANDIA (dir.), *Le 20^e arrondissement, Itinéraire d'histoire et d'architecture*, Paris, Action artistique de la Ville de Paris, 2000.



Coupe, état projeté (© Alter Ego, atelier d'architecture).

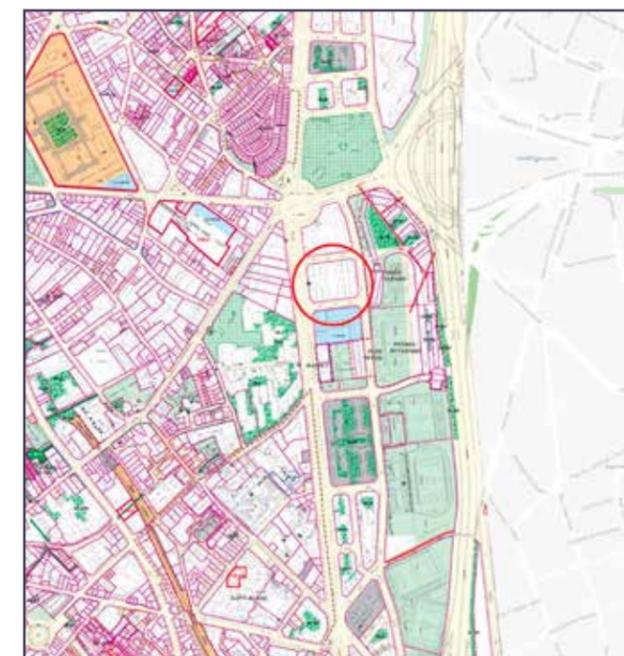
158 boulevard Davout (20^e arr.)

Isolation thermique par l'extérieur d'un groupe d'ILM

Pétitionnaire : Mme Claire SIMON
RIVP
PC 075 120 24 V0007
Dossier déposé le 06/03/2024
Fin du délai d'instruction le 04/09/2024

« Changement de destination, extension, modification d'aspect extérieur d'une construction à R+6 sur 1 niveau de sous-sol. Changement de destination des locaux existant à usage de service public ou d'intérêt collectif, de bureaux, de commerce, d'habitation en locaux à usage de service public ou d'intérêt collectif, de bureaux, de commerce, d'habitation.

Surface changeant de destination : 88,40 m² ; surface créée : 181,50 m² ; surface démolie : 65,60 m². »



Extrait du P.L.U.



Vue de la cour centrale, 2024 (© DHAAP / PS).



Aménagements d'une des voies latérales, 2024 (© DHAAP / PS).



Vue des pieds de façade sur la cour centrale, 2024 (© DHAAP / PS).



Vue de la seconde voie latérale, 2024 (© DHAAP / PS).

RÉSUMÉ

- Superficie du terrain : 9556 m²
- Surface existante : 24 829,40 m²
- Surface créée : 269,90 m²
- Surface totale : 24 945,30 m²

projet resté sans suite. Cette collaboration n'est pas anecdotique : Molinié et Nicod ont fait partie des lauréats du concours ouvert en 1924 par la RIVP pour définir le programme type de nouvelles habitations, non plus à bon marché (HBM), mais d'immeubles à loyers moyens (ILM) destinés à la classe moyenne. Ainsi, Barbaud était bien informé des programmes-types livrés par la RIVP après le concours de 1924, qui portait sur les portes de Ménilmontant (Pierre-Louis Bouchet, architecte), de Saint-Cloud (les frères Guidetti, architectes), Champerret (Louis Pousey et Edmond Rencontre, architectes) et d'Orléans (Émile Molinié, Charles Nicod et Albert Pouthier, architectes).

Les raisons qui ont présidé au choix entre enduit, briques rouge et briques jaunes restent assez floues en l'état actuel de la recherche. Il est certain que l'équilibre financier de cette importante opération de lotissement est un facteur majeur. Il est ainsi possible de supposer que le niveau de confort supérieur offert par les ILM a pu rebattre les cartes des lignes budgétaires entre matériaux de parement et matériaux de second œuvre. Ainsi, beaucoup d'ILM ne présentent pas d'élévations en brique et seraient sujets à des opérations d'isolation thermique par l'extérieur.

C'est d'ailleurs le cas des immeubles qui bordent la porte de Bagnolet, opération d'ILM conduite les architectes Saint-Maurice et Bouttefroy, toujours pour la RIVP, et

PROTECTION

Aucune protection.

PRÉSENTATION

Le DHAAP a été consulté pour cette demande d'isolation thermique par l'extérieur d'un groupe d'habitations à bon marché de la ceinture. Ce type de demande étant rare — il semblait y avoir un consensus tacite au sujet des ITE sur HBM —, le DHAAP a souhaité se rendre sur place, échanger avec les pétitionnaires et porter ce dossier à la connaissance de la Commission du Vieux Paris. Sans trop de surprise, c'est l'absence de la brique en élévation qui a orienté le choix de la maîtrise d'ouvrage et de la maîtrise d'œuvre vers ce dispositif. Le groupe est daté de 1930-1933 et signé de Raymond Barbaud, qui collabore dans cette même période avec les architectes Émile Molinié et Charles Nicod pour le concours organisé par la Ville de Paris pour l'aménagement de la « voie triomphale » reliant la place de l'Étoile et le rond-point de La Défense ;



Détail des niveaux supérieurs dominant la cour centrale, 2024 (© DHAAP / PS).



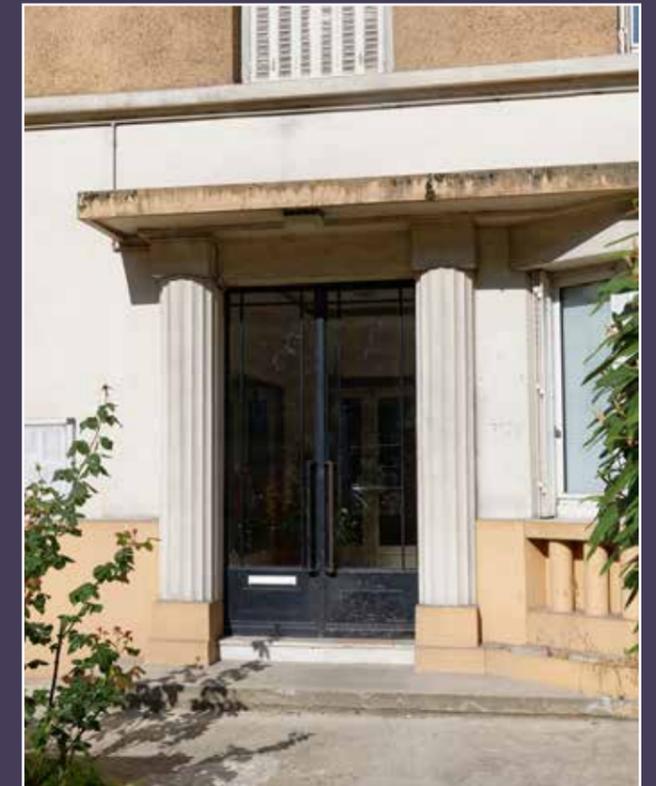
Détails d'ornement qui nécessiteraient un ITE, 2024 (© DHAAP / PS).



Détail des accès depuis les voies latérales, 2024 (© DHAAP / PS).



Détail des joints creux qui seraient reconstitués dans l'ITE, 2024 (© DHAAP / PS).



Détail des poteaux cannelés des halls d'entrée, 2024 (© DHAAP / PS).

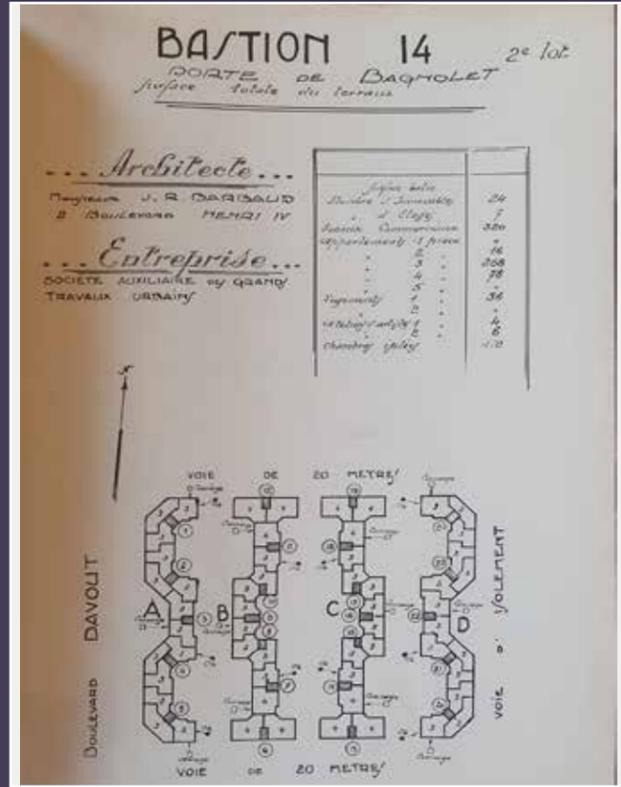


Détail des différences de textures en élévation, 2024 (© DHAAP / PS).



Traitement du soubassement sur le boulevard Davout qui serait reproduit sur l'ensemble du groupe, 2024 (© DHAAP / PS).

qui a fait l'objet d'une opération d'isolation très récemment, sur laquelle le DHAAP n'a pas été consulté. C'est suite à ce premier chantier livré que la RIVP a choisi de remettre la seconde tranche, objet de la présente demande en consultation de maîtrise d'œuvre. Mais l'absence de brique ne veut pas dire absence de décor et de recherches plastiques. Si les ILM de la porte de Bagnole sont assez simples dans leur dessin, ceux élevés par Barbaud présentent de nombreux détails qu'il ne serait pas évident de traiter avec un isolant en fibre de bois de 16 cm d'épaisseur. Les cages d'entrée font partie de ces points complexes : l'ITE serait arrêtée à quelques centimètres des corniches et des piliers cannelés qui encadrent les accès. Un second élément cannelé serait créé pour tenter d'amoindrir la différence d'épaisseur entre les parties des façades isolées et celles laissées nues. Au niveau des étages courants, les dessins des joints creux encadrant les fenêtres seraient restitués sur l'enduit après la pose de l'isolant. Certains des halls, dont le soubassement est mis en valeur par la présence d'une petite colonnade seraient isolés par l'intérieur. Les corniches seraient prolongées par des profils extrudés en perlite expansée pour conserver une épaisseur similaire. Les garde-mangers, qui participent énormément à l'animation des façades, seraient reconstitués avec des plaques d'isolant doublées de panneaux de perlite expansée et les grilles de ventilation existantes seraient conservées et reposées sur les « faux



Plan-masse du groupe publié par la RIVP, 1930 (AD75).

garde-mangers ». Les petits balcons et terrasses inaccessibles (respectivement au nombre de 10 et 70) seraient rendus accessibles par la démolition d'allèges. En dehors de cette opération thermique, il est prévu la transformation des boxes de garages en locaux commerciaux après le regroupement. Les vide-ordures seraient condamnés et les ouvertures qui existaient sur les rues seraient condamnées et maçonnées. Nous ne reviendrons pas ici en détail sur l'ensemble des petites modifications qui auraient lieu en pied de façade, correspondant à des créations de locaux vélos et de modification des logements des gardiens. Nous insisterons sur l'idée de rendre les halls traversants afin que les habitants puissent accéder aux cours communes depuis les halls des bâtiments. Les locaux réservés au tri sélectif, édifiés à une date inconnue, souvent dans l'axe des halls d'entrée, seraient démolis pour être reconstruits avec des mesures un peu plus généreuses. Le point qui aurait un impact certain est le volet paysager. Prise par le temps, la maîtrise d'œuvre n'a pas pu conduire une analyse fine de l'existant. Les plans et photographies anciens exhumés par le DHAAP n'ont pas le degré de précision suffisant pour pouvoir comprendre les évolutions des espaces libres à travers le temps. Pour autant, il est certain que les voies intérieures (situées à l'est et à l'ouest) étaient bien fermées à la circulation par des grilles, comme c'est le cas actuellement. Il est cepen-



Plan d'avancement du lotissement des fortifications. Rapport d'Edouard Renard au conseil municipal, 1933 (BHVP).



Vue aérienne, 1933 (© IGN).



Vue aérienne, 1933 (© IGN).



Vue aérienne, 1951 (© IGN).

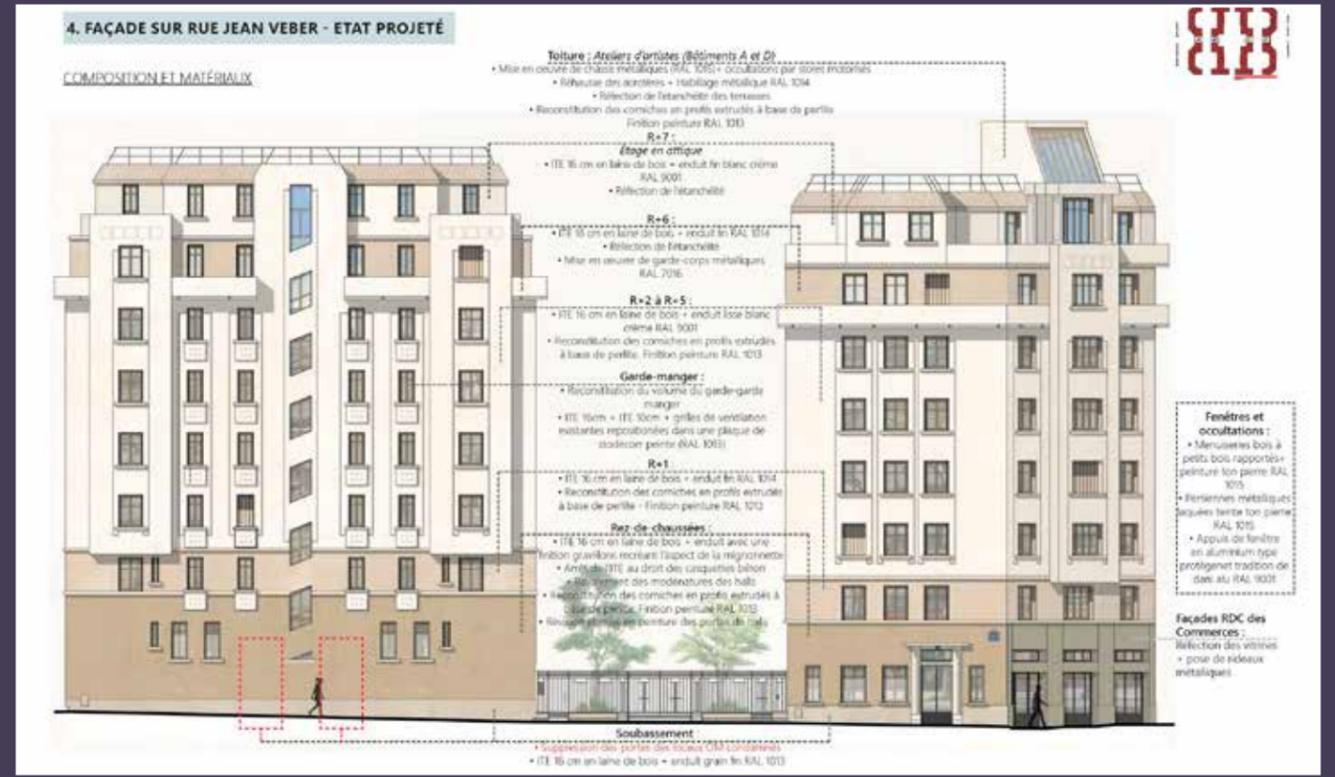
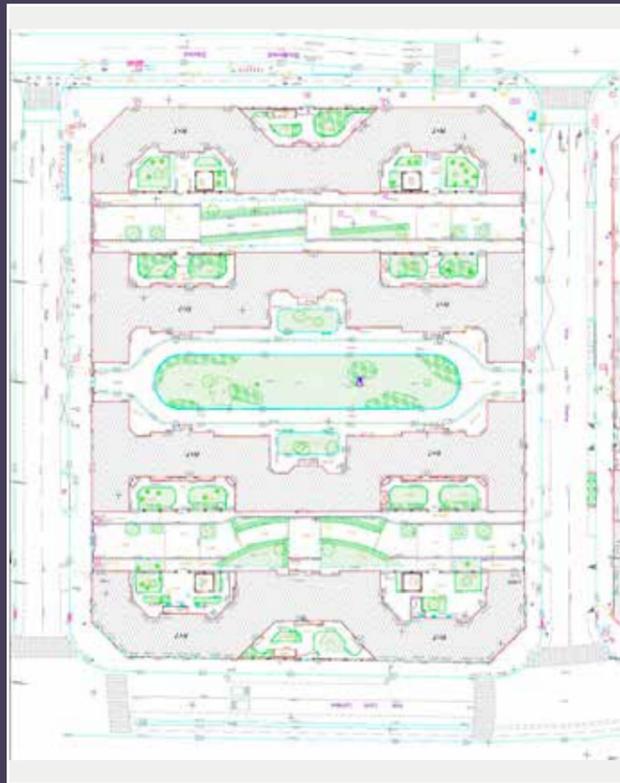
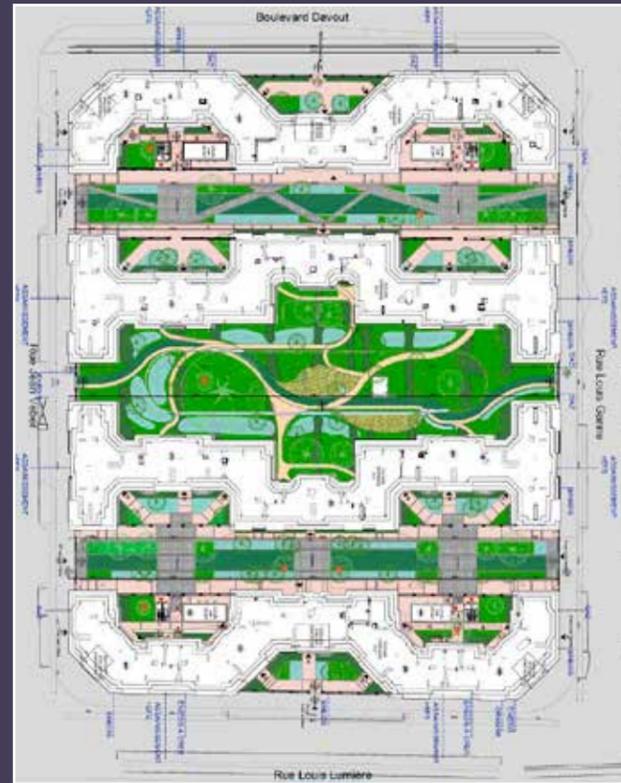


Planche des interventions en façade (© Frask architectes).



Plan topographique, état existant (© Frask architectes).



Plan des aménagements extérieurs, état projeté (© Frask architectes).



Il est troublant de constater que ce dispositif avait été doublé par des nouvelles grilles et murets au droit des halls d'entrée. Les grilles ont à cet endroit été déposées, mais les murets subsistent, de même que les reprises de maçonnerie, peu heureuses. Ces deux voies latérales semblent avoir été l'objet d'un premier projet paysager. Le revêtement goudronné, les seuils traités en pavés et les arbres plantés n'apparaissent pas sur les photographies aériennes anciennes, qui montrent que ces espaces ont été conçus comme des voies secondaires fermées à la circulation, à l'exception des habitants du groupe. Ils posent aujourd'hui des questions de sécurité, puisque les camions des pompiers ne peuvent intervenir depuis ces espaces. Le projet paysager entend répondre à cette situation en repensant l'ensemble du dispositif. Les rues sont donc vouées à être muées en « traverses jardins », chacune d'elles étant pensée différemment afin qu'elles ne soient pas semblables. L'intervention serait plus poussée dans la cour centrale, appelée « cour morte », du fait de son actuelle inaccessibilité depuis les bâtiments — ses accès ne sont pas ouverts aux riverains et aux habitants en raison de nuisances constatées par le passé. Le projet est ici pensé comme un « réservoir de biodiversité », avec des noues et des « mares temporaires » de 10 cm d'épaisseur, qui se rempliraient et s'évaporerait en fonction des pluies. Le dessin du massif central — visible sur les photographies aériennes anciennes — serait donc com-

plètement supprimé.

DISCUSSION

Corine Faugeron pense qu'il faudra conseiller à la RIVP de revoir ses projets d'isolation de manière globale. Caroline Poulin va dans le même sens et considère que l'ITE va dénaturer cet ensemble. Selon Laurence Bassières, il faut étudier une solution alternative. Jean-François Legaret note pour sa part que les arguments qui valent pour les HBM en brique devraient valoir également pour cette opération.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 4 juillet 2024 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné le projet de rénovation thermique de du 158 boulevard Davout. Considérant que l'isolation thermique par l'extérieur est proscrite pour les ensembles HBM de la ceinture, elle considère qu'il doit en être de même pour cette opération, qui présente des qualités plastiques très particulières. Elle s'oppose donc à ce projet et demande que d'autres options soit étudiées.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : 1397W 38.
- Marie-Jeanne DUMONT, *Le logement social à Paris 1850-1930. Les habitations à bon marché*, Liège-Bruxelles, Pierre Mardaga, 1991.

150 avenue des Champs-Élysées (08^e arr.)

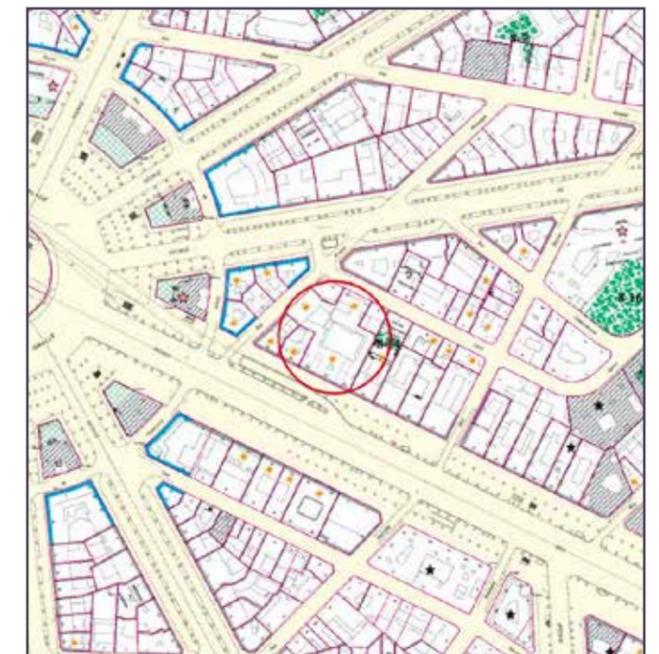
SUIVI DE RÉOLUTION

Restructuration lourde sur les Champs-Élysées

Pétitionnaire : M. Ara ADJENNIAN
 ALMANDINE 150 CE
 PC 075 108 23 V0045
 Dossier déposé le 06/10/2023
 Fin du délai d'instruction le 06/03/2024

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

Surface changeant de destination : 3920 m² ; surface créée : 9107 m² ; surface démolie : 7516 m². »



Extrait du P.L.U.



Détail de la façade sur l'avenue, 1894 (AD75)



Édouard Desprez, Immeubles parisiens. 144-150 avenue des Champs-Élysées (VIII^e arr.), 1935-36 (Archives de la CVP).



Vue de la façade donnant sur l'avenue des Champs-Élysées, 2017 (© DHAAP / C. Rapa).



Vue de la grande cour couverte, 2017 (© DHAAP / C. Rapa).



Vue du cœur d'îlot et du passage, 2017 (© DHAAP / C. Rapa).



Vue de la cour couverte côté rue Arsène Houssaye, 2017 (© DHAAP / C. Rapa).

RÉSUMÉ

- Superficie du terrain : 3651 m²
- Surface existante : 18 642 m²
- Surface créée : 13 027 m²
- Surface totale : 20 233 m²

PROTECTION

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

ANTÉRIORITÉ

- Séance du 24 mai 2017 : pas de résolution.
 - Séance du 23 janvier 2024 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 23 janvier 2024 à l'Hôtel de Ville et en visio-conférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné le projet de restructuration lourde du 150 avenue des Champs-Élysées. Sur plusieurs points, elle constate la disproportion du projet avec le bâti existant. La création de surfaces supplémentaires entraîne en premier lieu la suppression d'espaces ouverts ; la Commission considère sur ce point que la maîtrise d'ouvrage s'honorerait en respectant le futur Plan local d'urbanisme bioclimatique. La Commission s'oppose par ailleurs à ce qu'un escalier remarquable – donnant sur la rue Lord Byron – soit amputé de sa première volée et demande que la totalité des décors en place, qu'ils datent des années 1880-1890 ou 1920,

soient conservés. Concernant les façades, elle souhaite que soit rétablie une claire différenciation des immeubles ; elle s'oppose en outre fermement au dessin de la façade proposée sur la rue Lord Byron. Enfin, la Commission ne juge pas pertinentes les surfaces vitrées projetées au dernier niveau, tant pour des raisons climatiques qu'esthétiques. »

PRÉSENTATION

Les n° 144 au 148 de l'avenue des Champs-Élysées sont construits par l'architecte Jules Février, selon un principe courant en 1887 : deux immeubles jumeaux se partagent une grande cour ordonnancée, également partagée par un troisième immeuble donnant sur la rue Byron ; les ailes donnant sur la rue Arsène Houssaye s'organisent quant à elles autour d'une deuxième cour, plus petite, et séparée de l'autre par un passage surmonté de trois niveaux. Le n° 150 de l'avenue est bâti en 1897 par l'architecte Paul Friesé, puis rattaché l'année suivante aux autres numéros. Les cours sont petit à petit occupées, recouvertes de verrières, tandis que les niveaux qui les séparaient sont démolis – seul reste un passage vitré encore présent aujourd'hui. À partir de 1928, l'installation de la galerie commerciale « Les Portiques » modifie les rez-de-chaussée et entresols. Cette implantation est également visible en façade, où un traitement uniforme lisse l'ensemble. Après l'échec



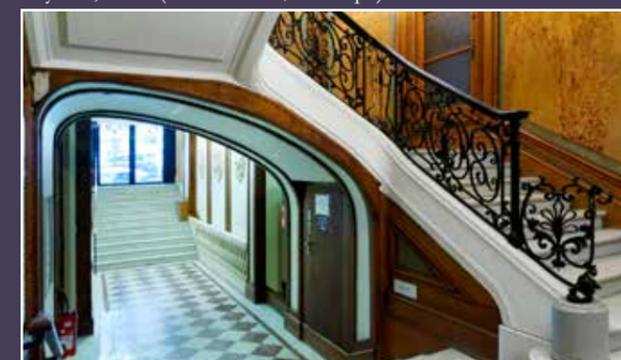
Vue de l'entrée au cinéma au niveau R-1, 2017 (© DHAAP / C. Rapa).



Vue du départ de l'escalier historique, côté avenue des Champs-Élysées, 2017 (© DHAAP / C. Rapa).



Vue d'un palier de l'escalier historique côté Champs-Élysées, 2017 (© DHAAP / C. Rapa).



Vue du départ de l'escalier historique du côté de la rue Lord Byron, 2017 (© DHAAP / C. Rapa).



Vue de l'escalier historique du côté de la rue Lord Byron, 2017 (© DHAAP / C. Rapa).

relatif de la galerie, différents équipements de restauration et de cinéma occupent progressivement les niveaux, avant que le multiplexe actuel ne s'installe dans toute la structure basse de la parcelle.

Un projet de réhabilitation de l'ensemble a été présenté à la Commission du Vieux Paris lors de la séance plénière de mai 2017. Le programme envisageait de créer dans la volumétrie de l'ensemble un hôtel 5 étoiles se développant sur la quasi-totalité des étages supérieurs, cinq commerces disposant de vitrines sur l'avenue des Champs-Élysées et un cinéma (huit salles) accessible depuis l'avenue et la rue Arsène Houssaye. La Commission n'a adopté en 2017 aucune résolution concernant ce projet.

Un nouveau permis de construire est déposé en octobre 2023, en raison d'une modification du programme : l'ensemble serait affecté à des bureaux, ainsi qu'à trois commerces donnant sur l'avenue des Champs-Élysées. Les principes d'interventions prévues, eux, restent inchangés. Malgré l'absence du dépôt des pièces graphiques concernant les démolitions envisagées par étage, il ressort de la comparaison entre les plans de l'état existant et les plans de l'état projeté que la majorité des intérieurs serait lourdement modifiée par le projet. Il semble que les escaliers principaux devront être modifiés – notamment leurs départs –, ce qui serait à détailler en fonction de la valeur



Vue d'une pièce avec cheminée et décors, côté rue Lord Byron, 2017 (© DHAAP / C. Rapa).

patrimoniale de ces éléments ; l'escalier principal côté rue Arsène Houssaye serait, quant à lui, démoli. À ce propos, la notice architecturale indique que « les deux escaliers historiques coté Champs-Élysées présentent une discontinuité au niveau R+2 pour ne pas impacter les coques commerciales ».

La demande actuelle maintient le projet d'une modification des façades au niveau du socle abritant les activités commerciales : il s'agit de parties qui ont déjà fait l'objet de modifications substantielles dans les années 1920 avec l'installation de la Galerie des Portiques. Le projet envisagé augmente la surface vitrée et se propose de rappeler les anciens accès de la galerie. Sur la rue Arsène Houssaye, le rez-de-chaussée serait redessiné et impliquerait la disparition de l'accès secondaire à l'ancienne galerie, avec ses angles arrondis et sa grille métallique. Côté rue Lord Byron, le socle est aujourd'hui composé par des sorties de secours et il serait redessiné.

Un autre point sensible du projet, resté inchangé dans ce dernier dépôt, est la démolition de la charpente et de la toiture des immeubles aux numéros 144-148, redressés dans les années 1920-1930 : les combles ont un brisis en ardoise et terrasson en cuivre. L'intervention contemporaine prévoit le remplacement du brisis par une façade vitrée, tandis que la toiture serait réalisée en aluminium teinté or, avec un débord interrompu par les verticales des



Vestiges des galeries « Les Portiques », 2017 (© DHAAP / C. Rapa).



Maquette du projet de 2017.



Plan masse avec indication des démolitions, 2017 et 2023.



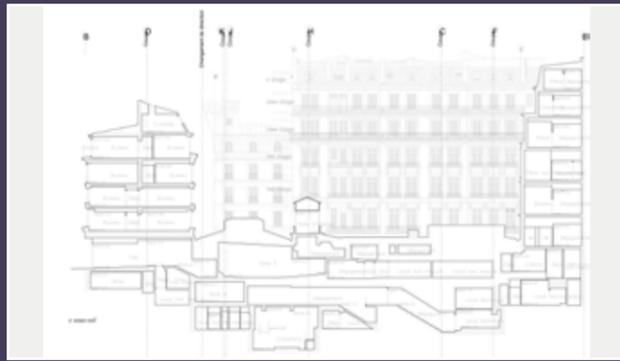
Vue de la façade donnant sur la rue Arsène Houssaye, 2017 (© DHAAP / C. Rapa).



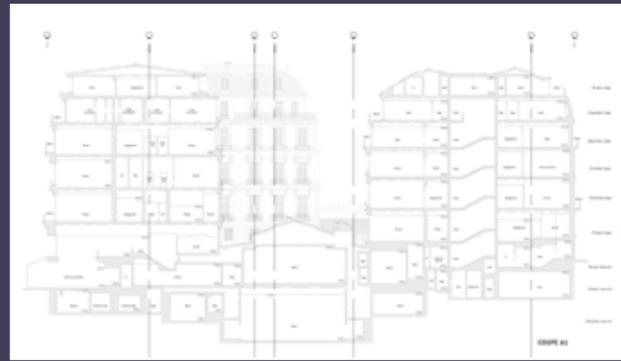
Vue du socle de la façade rue Lord Byron, 2017 (© DHAAP / C. Rapa).



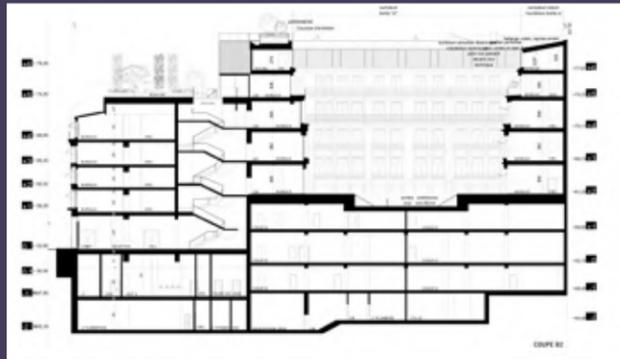
Indications des démolitions en cœur d'îlot sur support photographique, 2017 et 2023.



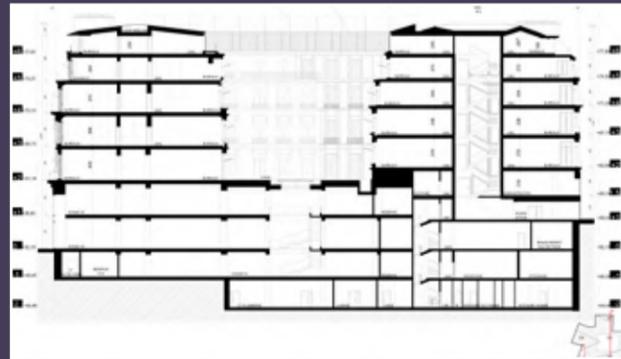
Coupe longitudinale, état existant (© CO SA - Colboc Sachet Architectures).



Coupe transversale, état existant (© CO SA - Colboc Sachet Architectures).



Coupe longitudinale, projet présenté en janvier 2024 (© CO SA - Colboc Sachet Architectures).



Coupe transversale, projet présenté en janvier 2024 (© CO SA - Colboc Sachet Architectures).

cheminées. Au dernier niveau autour de la grande cour, le brisis en zinc serait remplacé par un couronnement en verre.

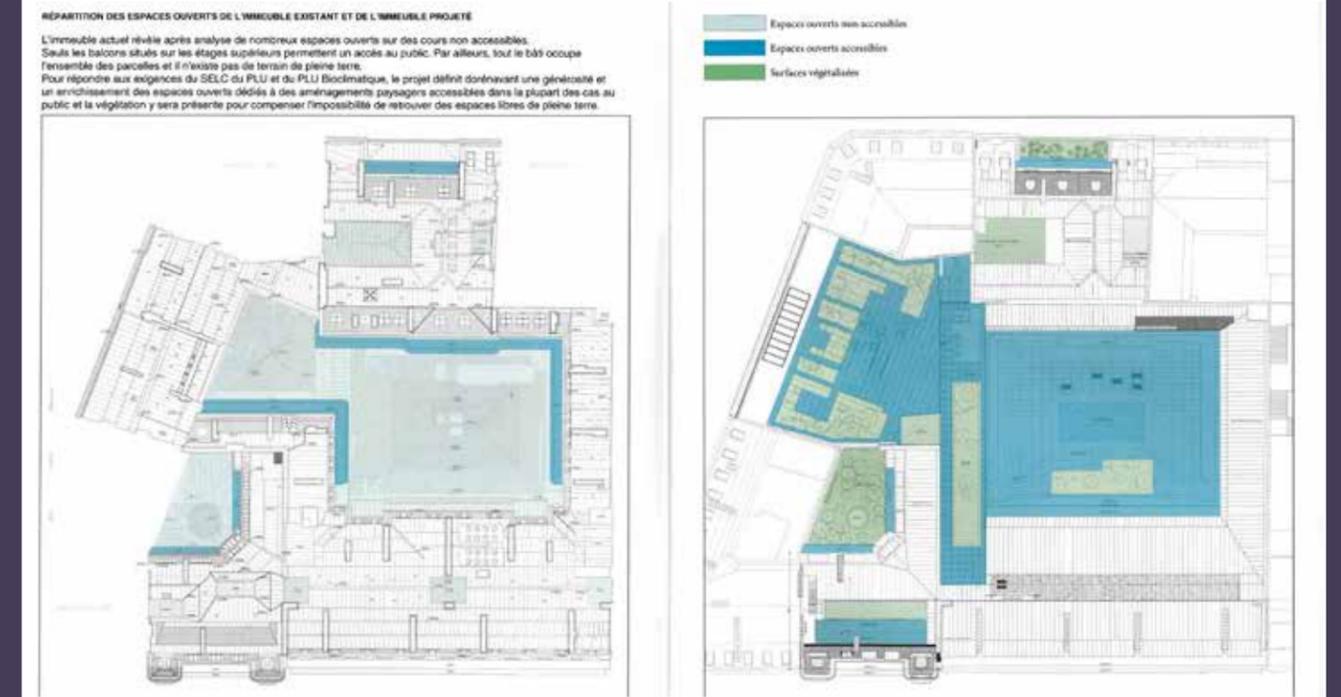
Pour le numéro 150, les couvertures seraient refaites à l'identique et réalisées en cuivre pré-patiné afin de conserver la teinte existante, mais il est prévu également la réalisation d'une terrasse en retrait et d'une partie végétalisée. La toiture de l'immeuble donnant sur la rue Arsène Houssaye serait démolie afin de créer un rooftop s'étendant jusqu'en cœur d'îlot, en partie végétalisée. Une terrasse végétalisée serait également réalisée côté rue Lord Byron. Le porche de connexion existant en cœur d'îlot serait démolie pour faire place à une extension, comblant entièrement la cour coté Arsène Houssaye.

Tout au long du XX^e siècle, les socles de la plupart des immeubles donnant sur les Champs-Élysées ont été fortement remaniés pour abriter – voire « sublimer » – les activités commerciales contribuant à l'attractivité financière de l'avenue. Au-dessus des étages courants, qui seuls continuent à garder leur image assez homogène, les toits de l'avenue témoignent d'une volonté de construire en prolongeant l'élévation. Ils font l'objet d'augmentations et de changements progressifs de forme, à mesure que leur statut change pour devenir des lieux accessibles à la représentation, à la sociabilité voire à une forme d'osten-

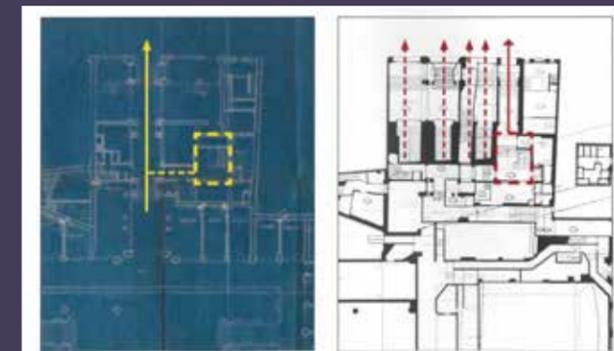
tation. Ces fonctions ont une incidence sur leur évolution esthétique et matérielle : surélévations, plus large recours au vitrage des toits, accessibilité et recherche de visibilité. Suite à la résolution émise par la Commission du Vieux Paris lors de la séance de janvier 2024, la maîtrise d'œuvre a apporté des réponses aux différents points soulevés et modifié certains points du projet.

Pour ce qui concerne la suppression d'espaces ouverts, il s'avère qu'actuellement ces espaces sont pour la plupart inaccessibles car destinés aux toitures ou à des accès de maintenance. Les plans démontrent que le projet augmenterait les espaces ouverts accessibles au public, en correspondance des cours existantes mais aussi par les toitures terrasses projetées : « cette démarche entraîne une réduction sensible des cours, compensée par la création de nouvelles perspectives offrant une vision élargie de l'environnement, jusque-là limitée aux espaces proches ».

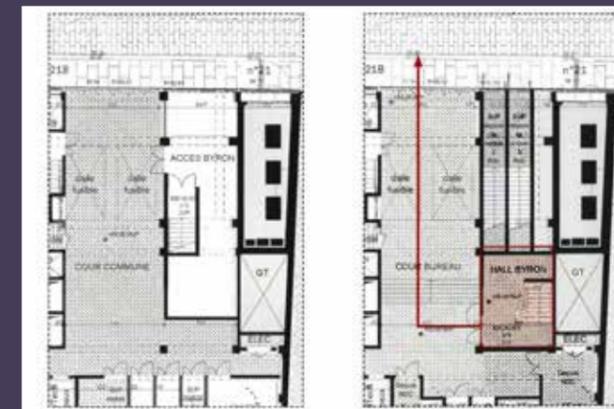
Quant à l'escalier remarquable du bâtiment donnant sur la rue Lord Byron, dont la cage est la mieux préservée et conserve ses décors, le projet en propose maintenant la conservation dans son état précédent aux transformations de 1938, quand la séquence d'entrée fut fortement modifiée par la multiplication d'accès aux différentes salles de cinéma. Le projet envisage le rétablissement d'une liaison



Plan masse, état existant et état projeté avec indication des espaces ouverts non accessibles, accessibles et les surfaces végétalisées (© Colboc Sachet Architectures + Perrot Richard Architectes).



Comparaison entre le plan du rez-de-chaussée de l'immeuble côté rue Lord Byron en 1928 et celui actuel (© Colboc Sachet Architectures + Perrot Richard Architectes).



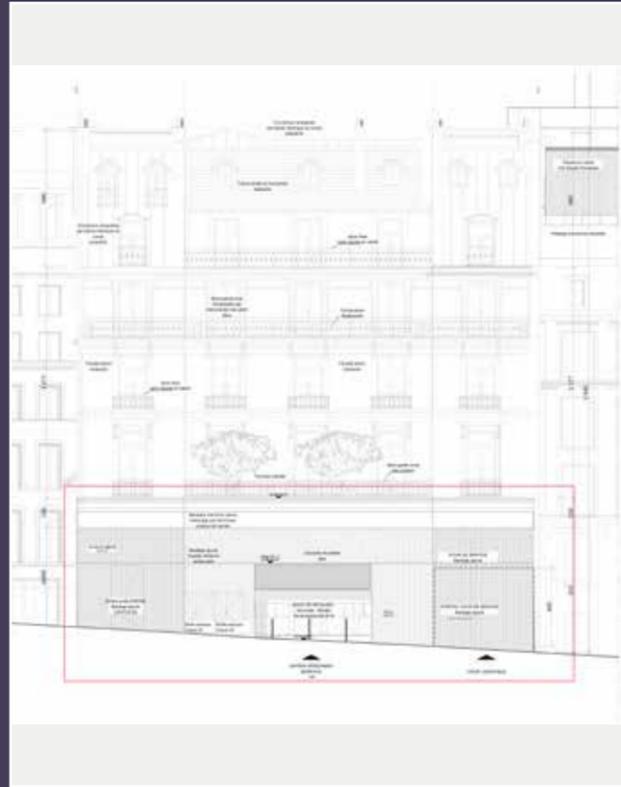
Détail du plan du rez-de-chaussée côté rue Lord Byron, état projeté en octobre 2023 (à gauche) et nouvelle version prévoyant la conservation de la première volée de l'escalier principale (à droite) (© Colboc Sachet Architectures + Perrot Richard Architectes).



Vue d'insertion sur la rue Lord Byron, état projeté présenté en janvier 2024 (© Colboc Sachet Architectures + Perrot Richard Architectes).



Vue actuelle de la façade, rue Lord Byron (2024).



Élévation rue Lord Byron, nouvelle version de l'état projeté (© Colboc Sachet Architectures + Perrot Richard Architectes).

simple vers la rue Lord Byron, par l'axe principal de la nouvelle galerie – reprenant le principe et les dimensions de celle de la Galerie des Portiques de 1928 – qui serait créé au centre de la façade pour des motivations techniques (flux verticaux).

Pour la façade au 21, rue Lord Byron, le soubassement projeté est légèrement revu pour mieux répondre aux attentes : le caractère reste résolument contemporain, mais la configuration est « adaptée pour intégrer des éléments de la façade existante et des lignes directrices », notamment le rapport entre les deux ailes en saillie et la partie centrale de l'élévation, et donc les axes de la composition. Enfin, pour le sujet de la pertinence des surfaces vitrées projetées au dernier niveau sur l'avenue des Champs Élysées : d'un point de vue esthétique, la proposition est considérée ayant un impact visuel minimisé du fait du retrait par rapport aux façades historiques et donc peu perceptible dans les perspectives. Quant à la question climatique soulevée par la Commission, une attention particulière est donnée à la protection solaire : le plan horizontal de la couverture serait étendu pour créer un dispositif d'ombrage capable de limiter le réchauffement des intérieurs. Sur la rue Arsène Houssaye, le dispositif des terrasses permettrait de reculer les volumes contemporains et donc garantir une meilleure intégration dans le paysage urbain.

RÉSOLUTION

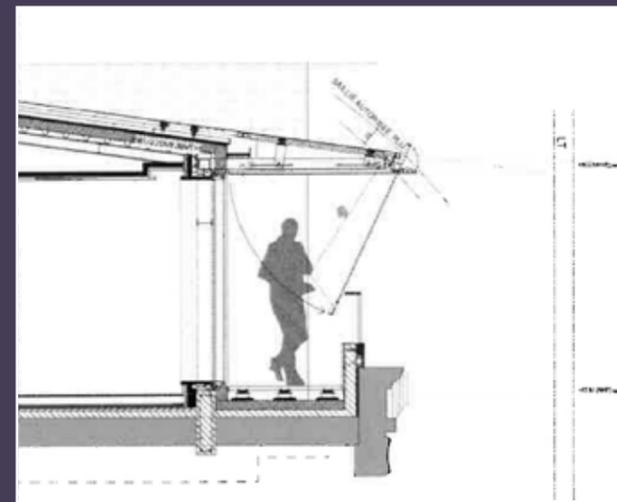
La Commission du Vieux Paris, réunie le 4 juillet 2024 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné en suivi le projet de restructuration du 150 avenue des Champs-Élysées. Elle prend bonne note des modifications apportées au projet et lève sa résolution du 23 janvier 2024. Elle demande toutefois des précisions sur le traitement de la façade donnant sur la rue Lord-Byron.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

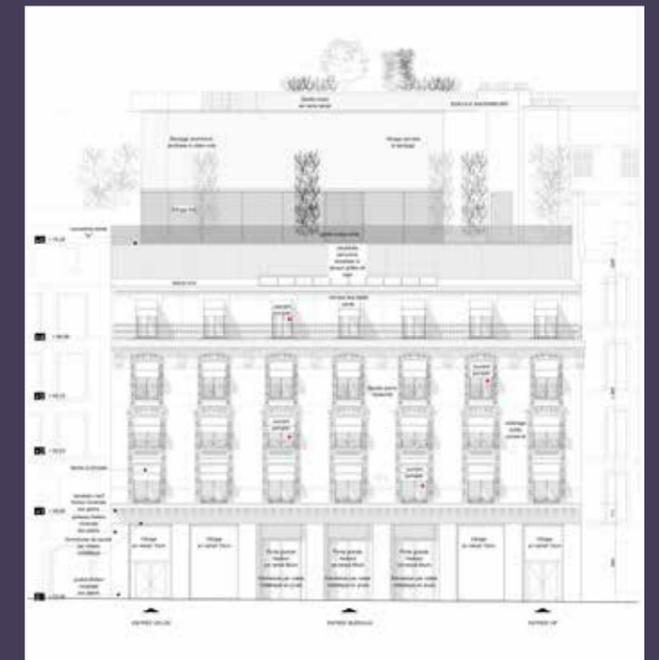
- Archives de Paris : VO12 119 ; VO13 168 ; VO13 51 ; VO13 168 ; 1534W 603 ; 1534W 1135 ; VO11 569 ; D1P4 210 ; D1P4 211 ; 3589W 396.
- Gilles-Antoine LANGLOIS, *Folies, tivolis et attractions. Les premiers parcs de loisirs parisiens*. Préface de Béatrice de ANDIA, Paris, Délégation à l'Action Artistique de la Ville de Paris, 1991.
- *Bulletin de la Société de l'histoire de Paris et de l'Île-de-France*, Volumes 61 à 68, Paris, Champion, 1934.
- René HUYGHE, Dominique LEBORGNE, Béatrice de ANDIA, *Les Champs-Élysées et leur quartier*, Paris, Délégation à l'Action Artistique de la Ville de Paris, 1988.
- Pascal PAYEN-APPENZELLER, Brice PAYEN, *Champs-Élysées, Dictionnaire historique, architectural et culturel*, Paris, Ledico, 2013.



Vues d'insertion du projet, vue sur les Champs-Élysées, à gauche, sur la rue Arsène Houssaye, à droite. Vues présentées en janvier 2024 et inchangées dans le projet actuel (© CO SA - Colboc Sachet Architectures).



Détail en coupe de la couverture et son système d'ombrage donnant sur l'avenue des Champs-Élysées, état projeté (© Colboc Sachet Architectures + Perrot Richard Architectes).



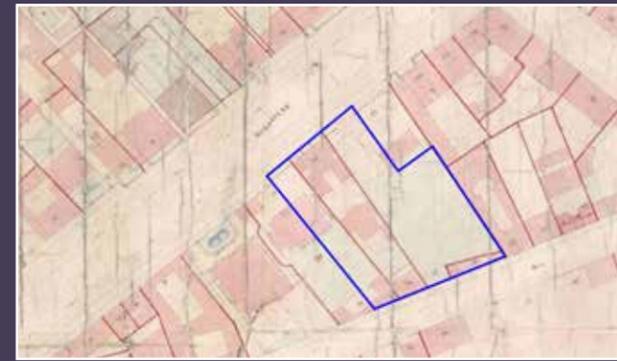
Élévation rue Arsène Houssaye, état projeté (© CO SA - Colboc Sachet Architectures).



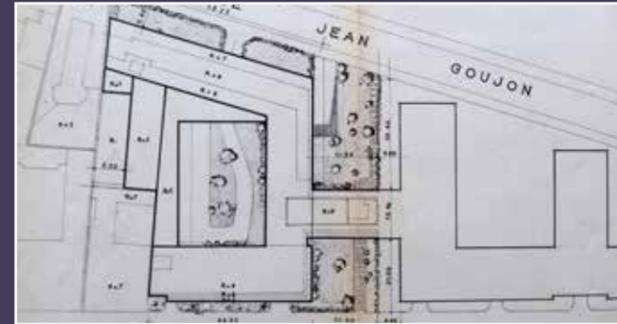
Vue d'insertion à l'angle entre les Champs Élysées et la rue Arsène Houssaye, état projeté présenté en janvier 2024 (© CO SA - Colboc Sachet Architectures).



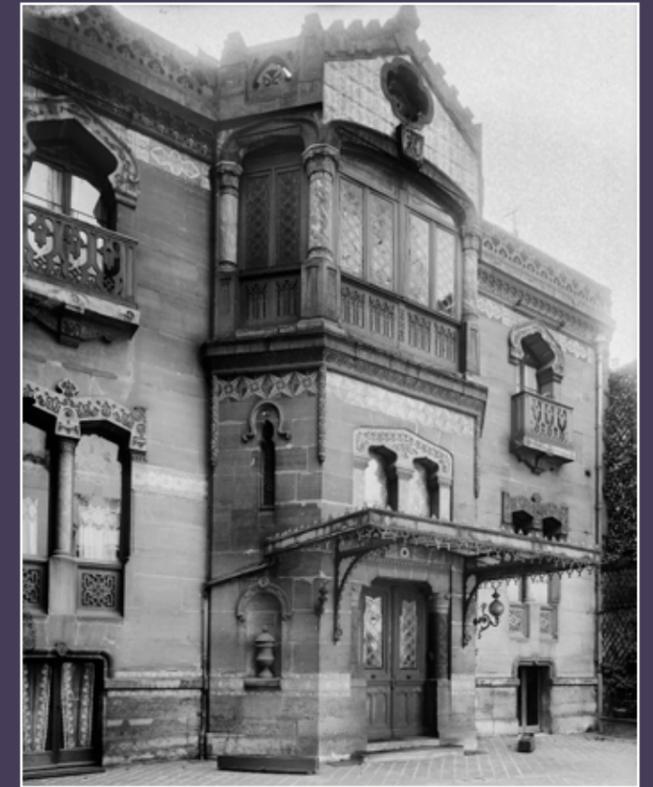
Élévation avenue des Champs-Élysées, nouvelle version de l'état projeté (© Colboc Sachet Architectures + Perrot Richard Architectes).



Extrait du cadastre de la ville de Paris, avec indication de la parcelle actuelle, 1876 (AD75).



M. Reby, J. Depussé, A. Boyer, J. Saquet architectes, immeuble 20-24 avenue Montaigne et 24-32 rue Jean Goujon, plan de situation de masse, 1959 (AD75).



Charles Lansiaux, Hôtel mauresque au 22 avenue Montaigne, 1919 (Archives de la CVP).

22 avenue Montaigne (08^e arr.)

SUIVI DE RÉOLUTION

Une « peau neuve » sur l'avenue Montaigne

Pétitionnaire : M. Christian REYNE
 MOËT HENNESSY
 PC 075 108 23 V0054
 Dossier déposé le 04/12/2023
 Fin du délai d'instruction le 18/09/2024

« Restructuration avec changement de destination et extension d'un ensemble immobilier à usage de bureaux et commerce.

Surface changeant de destination : 9 m² ; surface créée : 2557 m² ; surface démolie : 1498 m². »



Extrait du P.L.U.

RÉSUMÉ

- Superficie du terrain : 4649 m²
- Surface existante : 19 332 m²
- Surface créée : 2566 m²
- Surface totale : 20 391 m²

PROTECTION

Aucune protection.

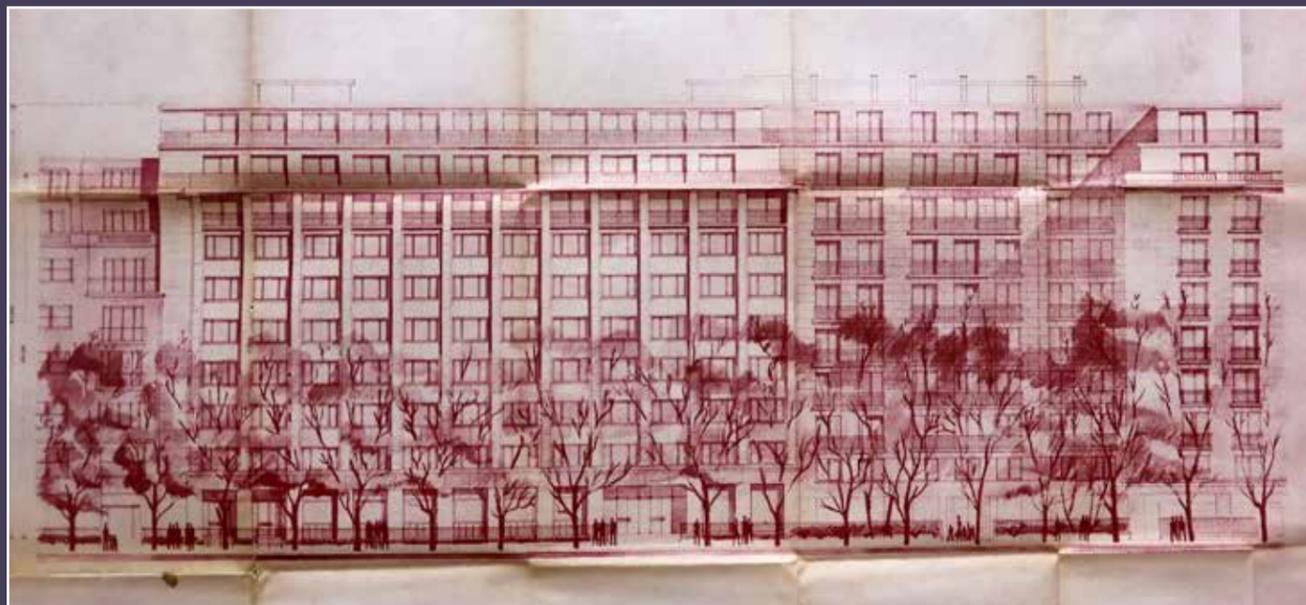
ANTÉRIORITÉ

- Séance du 22 novembre 2022 : « rapport sans avis ».
- Séance du 7 mars 2024 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 07 mars 2024 à l'Hôtel d'Albret et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné le projet de restructuration du 22 avenue Montaigne. Elle désapprouve le choix d'un motif unique pour l'ensemble du bâtiment, qui consiste à apposer un sigle sur l'immeuble et à imposer une marque dans l'espace public. Elle regrette par ailleurs l'absence totale d'intégration des notions d'échelle et de composition dans le dessin de la façade principale. Le renoncement à toute hiérarchisation des formes, contraire à la tradition urbaine, lui semble participer d'une conception avant tout publicitaire de l'architecture. »

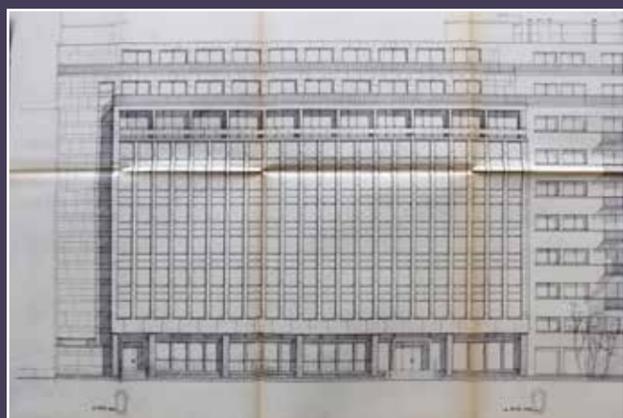
PRÉSENTATION

La grande parcelle traversante, aujourd'hui identifiée par les numéros 22-24, avenue Montaigne et 24-32, rue Jean Goujon, est le résultat d'agréations lisibles dans les feuilles cadastrales de 1876 et 1912. Au milieu du XIX^e siècle, la parcelle correspondant au 22 cachait un pavillon mauresque, construit pour Jules de Lesseps, représentant du bey de Tunis. Après démolition du bâti, en 1959, un grand immeuble de bureaux est construit par les architectes Marcel Reby, Joseph Saquet, André Boyer et Jacques Depussé pour abriter le siège de la société Rhône-Poulenc.

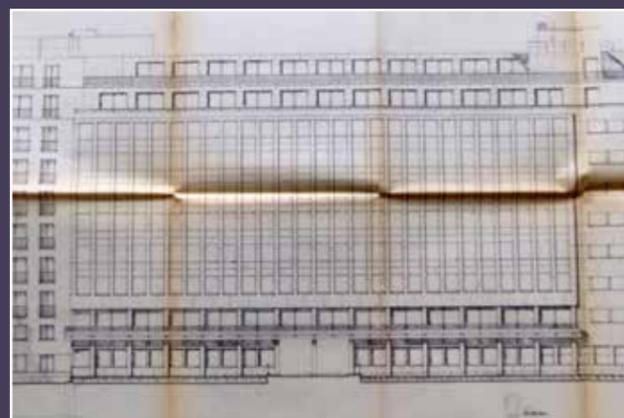
Le bâtiment présente une forme en U, avec une aile donnant sur l'avenue Montaigne et une aile sur la rue Jean Goujon. Les bâtiments sont élevés de 9 étages sur rez-de-chaussée, dont les deux derniers en retrait. Sur l'avenue Montaigne, le socle destiné aux accès présente de larges baies vitrées, tandis que, du R+1 au R+7, une grille régulière est soulignée par un cadre et des modénatures accentuant la verticalité des travées. Les deux niveaux de sous-sol sont affectés au parking, aux archives et locaux techniques, avec une rampe d'accès sur la rue Jean Goujon. Les surfaces des étages sont destinées pour la plupart à des bureaux et minoritairement à de l'habitation. La structure de l'immeuble est en métal, permettant la réalisation de façades techniques abritant des gaines ; les cages d'escalier et les trémies d'ascenseur



M. Reby, J. Depussé, A. Boyer, J. Saquet architectes, élévation de la façade sur l'avenue Montaigne, approuvée par la Commission des Sites du 15 avril 1959, 1959 (AD75).



M. Reby, J. Depussé, A. Boyer, J. Saquet architectes, élévation de la façade avenue Montaigne, 1959 (AD75).



M. Reby, J. Depussé, A. Boyer, J. Saquet architectes, élévation de la façade rue Jean Goujon, 1959 (AD75).



Vue de la façade sur l'avenue Montaigne, état existant en 1999, permis de construire de 1998 (AD75).



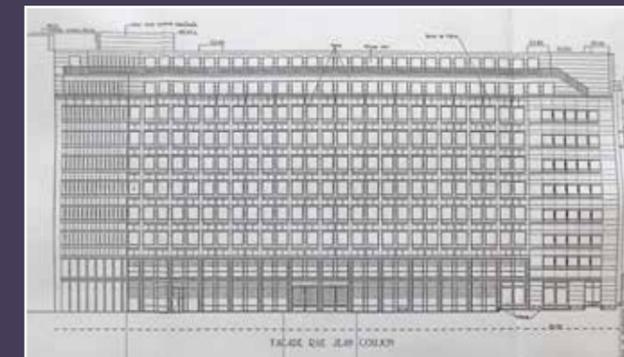
Vue de la façade sur la rue Jean Goujon, état existant en 1999, permis de construire de 1998 (AD75).



J.-J. Ory, arch., réhabilitation d'un immeuble à usage de bureaux, activités et parking, façade avenue Montaigne, 1999 (AD75).



J.-J. Ory, arch., réhabilitation d'un immeuble à usage de bureaux, activités et parking, insertion paysagère, 1999 (AD75).



J.-J. Ory, arch., réhabilitation d'un immeuble à usage de bureaux, activités et parking, façade rue Jean Goujon, 1999 (AD75).



Vue de la façade au 22-24 avenue Montaigne, 2024 (© DHAAP / PS).

sont, elles, en béton. Les façades donnant sur l'avenue Montaigne sont réalisées en placage de pierre de Larrys, d'une épaisseur de 4 cm, fixé à l'aide de pattes de bronze sur les cloisons en briques creuses de remplissage de la structure métallique. Les façades donnant sur la rue Jean Goujon et celles donnant sur la cour étaient réalisées par panneaux, incluant des châssis en aluminium à double vitrage et une allège composée de glace émaillée, de fibre de verre et d'une tôle d'aluminium, tandis qu'un revêtement en pierre de Larrys habillait les poteaux de la structure.

Une étude datant de novembre 1958 montre la future insertion du projet sur l'avenue Montaigne en perspective et en élévation. Par ailleurs, le projet pour la façade donnant sur l'avenue est soumis et approuvé par la Commission des Sites, en avril 1959.

Deux campagnes de travaux ont modifié l'adresse. En 1981, un permis est déposé par l'agence Biro et Fernier architectes pour réaliser la transformation du restaurant du personnel donnant sur la cour en studio de production, entraînant une modification de sa façade.

Le permis modificatif de 1982 concerne notamment la restructuration du deuxième sous-sol, afin d'aménager des studios et des locaux techniques pour la chaîne de télévision Antenne 2, nouvel utilisateur du site ; aux étages, le cloisonnement des bureaux est modifié.

La seconde campagne de travaux est réalisée en 1999 pour un projet de réhabilitation par l'architecte Jean-Jacques Ory, au moment où France 2 quitte les bâtiments pour le siège de France Télévisions, dans le 15^e arrondissement. Cette restructuration lourde prévoit la création de trois boutiques sur l'avenue Montaigne, l'optimisation des plateaux de bureaux, des mises aux normes, le réaménagement fonctionnel des sous-sols, des halls d'accès aux bureaux et des espaces extérieurs, ainsi que la création d'un restaurant d'entreprise en lieu et place du studio réalisé par Antenne 2.

Quant aux façades, celle donnant sur l'avenue Montaigne est « conservée avec quelques mises en valeur de la modénature : la corniche du RDC est remontée au R+1 dans l'alignement des corniches de soubassement des immeubles voisins, le couronnement est lui aussi enrichi de deux corniches (au R+7 et R+8) qui s'harmonisent avec celles des immeubles voisins ; sur les étages courants, le parement de pierre sera enrichi par des effets de "marqueterie" de pierre identique en surépaisseur, tandis que les engravures verticales seront soulignées par des profilés dorés ». Le déplacement de la corniche du premier étage au deuxième entraîne la modification du socle commercial, qui s'étend donc d'un niveau : les baies du rez-de-chaussée sont réunies avec celles du premier étage, en gardant la trace de l'ancienne partition par un



Vue de la façade au 24-32 rue Jean Goujon, 2024 (© DHAAP / PS).



Vue des façades sur cour depuis la terrasse au-dessus de l'auditorium, 2024 (© DHAAP / PS).



Vue de la verrière sur la cour, juin 2024 (© DHAAP / PS).



Vue du hall d'entrée depuis l'avenue Montaigne, juin 2024 (© DHAAP / PS).



Coupe axonométrique du projet, état existant et projeté (© Sanaa + Dubuisson Architecture).



Vue d'insertion de la nouvelle verrière sur la cour, nouveau projet (© Sanaa + Dubuisson Architecture).



Vue d'insertion de la végétalisation des toitures avec serre agricole (© Sanaa + Dubuisson Architecture).



Insertion de la nouvelle façade sur l'avenue Montaigne, vue présentée en mars 2024 (© Sanaa + Dubuisson Architecture).



Insertion de la nouvelle façade sur l'avenue Montaigne, nouveau projet (© Sanaa + Dubuisson Architecture).



Insertion depuis la rue Jean Goujon, vue présentée en mars 2024 (© Sanaa + Dubuisson Architecture).



Insertion depuis la rue Jean Goujon, nouveau projet (© Sanaa + Dubuisson Architecture).

bandeau en verre dépoli – ensuite en tôle – entre les niveaux. Les façades sur la rue Jean Goujon et les façades intérieures sont, en revanche, complètement remplacées dans le cadre du désamiantage de l'immeuble ; sur la rue Jean Goujon, les deux derniers étages reçoivent un bardage en métal, afin de donner un « effet de toiture ». Plusieurs permis modificatifs sont ensuite déposés pour compléter les transformations, y compris par la réalisation d'une verrière dans la cour centrale. L'habillage en zinc prévu pour le R+8 et R+9, côté Jean Goujon, est finalement mis en œuvre également sur l'avenue Montaigne, dans « l'esprit des toitures parisiennes et dans un souci de cohérence avec le reste du bâtiment ».

En 2022, un permis de construire a été déposé pour une réhabilitation de l'immeuble, touchant globalement aux parties modifiées par le projet de 1999 et pour lequel le DHAAP avait émis un rapport sans avis. Cette demande n'est plus d'actualité, le pétitionnaire ayant préféré présenter un projet plus ambitieux pour le siège social de LVMH.

Le projet de restructuration globale concerne l'amélioration des espaces de travail, la modification du socle avec la création de halls d'entrée, la restructuration de l'auditorium, la création d'un restaurant et la redistribution intérieure des espaces. On prévoit notamment

la transformation de la cour intérieure comprenant une « galerie des métiers » et la réalisation d'une nouvelle verrière. Enfin est prévue la création d'un jardin suspendu, d'une terrasse accessible sur le toit du restaurant et d'un rooftop à la place des toitures techniques. Une rénovation thermique serait réalisée pour la totalité du bâtiment. L'intervention la plus importante concernait la création de nouvelles façades : l'idée était de faire « peau neuve », selon un critère d'homogénéisation de toutes les façades, afin de créer une nouvelle identité, tout en s'appuyant sur la trame structurelle existante. Le langage contemporain recherché par la maîtrise d'œuvre était inspiré d'une technique de tissage appelée léno (ou Karamiori).

Ce projet, présenté à la Commission du Vieux Paris lors de la séance de mars 2024, a provoqué la réaction des membres et une résolution fermement défavorable aux nouvelles façades projetées. La maîtrise d'œuvre a donc revu le projet et propose maintenant une nouvelle solution.

Sur l'avenue Montaigne, la nouvelle façade aura un quadrillage régulier de 3,5 mètres, dont le revêtement est « une surface sculptée en douceur » : ce « nouveau plan ondule légèrement » par les biais de retraits subtils. Les parties pleines seraient traitées avec un bardage minéral rapporté, de teinte claire, résistant aux chocs et fa-



Insertion de la nouvelle façade sur l'avenue Montaigne, vue présentée en mars 2024 (© Sanaa + Dubuisson Architecture).



Insertion de la nouvelle façade sur l'avenue Montaigne, nouveau projet (© Sanaa + Dubuisson Architecture).



cile à entretenir, tandis que les baies vitrées seront plus grandes afin d'apporter plus de lumière. Les fenêtres, s'ouvrant à toute hauteur, seraient équipées de garde-corps en verre.

Sur la rue Jean Goujon, le socle serait réinterprété, mais globalement les façades existantes, avec leur trame de 1,75m, seraient simplement rénovées du R+2 au dernier étage, afin d'en améliorer les performances environnementales : l'isolation serait reprise, les châssis et les trumeaux remplacés et le parement CCV (Composite Ciment Verre) conservé.

Sur la cour, il est proposé un rythme du quadrillage plus petit que celui sur l'avenue et un simple bardage lisse.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 4 juillet 2024 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné en suivi le projet de rénovation du 22 avenue Montaigne. Elle se félicite de l'évolution du projet et lève sa résolution du 7 mars 2024.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : 1069w 243, 1534w 511, 1534w 522, 3589w 1579, 3995w 162, 3995w 163.
- Archives de la CVP : N 02596.
- SANAA+ Dubuisson Architecture, *LVMH 22 Montaigne*,

siège social, Étude historique du site, 2023.



Insertion depuis la cour, vue présentée en mars 2024 (© Sanaa + Dubuisson Architecture).



Insertion depuis la cour, nouveau projet (© Sanaa + Dubuisson Architecture).

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

SUIVI DE RÉSOLUTION

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

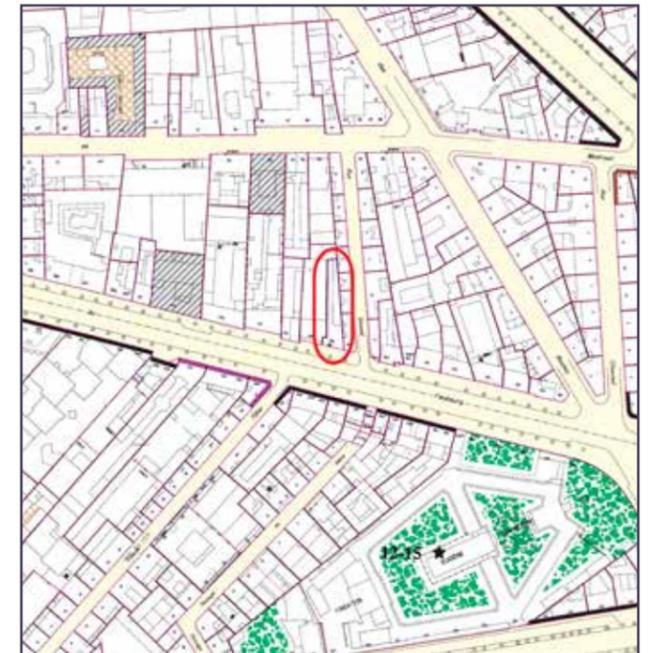
PROTECTION

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^e siècle. »

- Séance du 7 mai 2024 : « 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



Extrait du P.L.U.



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



Vue d'insertion du projet présenté en mai 2024 (© Atelier LA architectes).

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. »

PRÉSENTATION

La Commission du Vieux Paris a été saisie déjà à deux reprises (novembre 2023 et mai 2024) par les mêmes pétitionnaires, toujours au stade de la faisabilité, de demandes de surélévation de ce petit immeuble de rapport située en haut de la rue du Faubourg Saint-Antoine. Un problème de proportionnalité entre étages existants et étages construits avait été relevé lors du premier examen. Au second, les pétitionnaires avaient renoncé à un étage et opté pour une élévation plus épurée, s'inspirant du vocabulaire faubourien. Pour autant, le bardage bois prévu sur les niveaux créés avait été jugé exogène et avait conduit à une nouvelle opposition.

Les pétitionnaires ont présenté au DHAAP une nouvelle étude, renonçant au bois et optant pour un enduit blanc qui caractérise les élévations faubouriennes. Le nombre d'étages projetés reste cette fois inchangé. Mais au lieu d'un sixième niveau en retrait coiffé d'un comble droit, on propose désormais un sixième niveau sous combles à

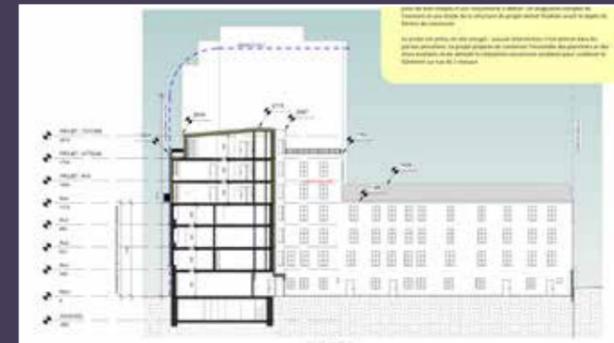
l'alignement. L'angle, à 40°, serait plus droit que celui du comble existant. Les études de l'architecte veulent démontrer que cet étage ne sera pas perceptible depuis la rue, citant en exemple l'opération de surélévation menée par Patrick Berger et Vincent Barré, opération présentée en Commission du Vieux Paris en mars 2022. Sans préjuger de la recevabilité de cette nouvelle proposition par la CVP, le DHAAP tient à rappeler ici que la présence de la rue Claude Tillier et du passage du Génie augmente la visibilité des combles de cette séquence.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 4 juillet 2024 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné en suivi de faisabilité le projet de surélévation du 283 rue du Faubourg-Saint-Antoine. Elle prend note des modifications apportées au projet et lève sa résolution du 7 mai 2024.

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.



Élévation projetée sur cour et coupe du bâtiment sur rue surélevé, projet présenté en mai 2024 (© Atelier LA architectes).



Élévation de la façade, nouveau projet (© Atelier LA architectes).



Coupe pour la perspective depuis le trottoir opposé (© Atelier LA architectes).



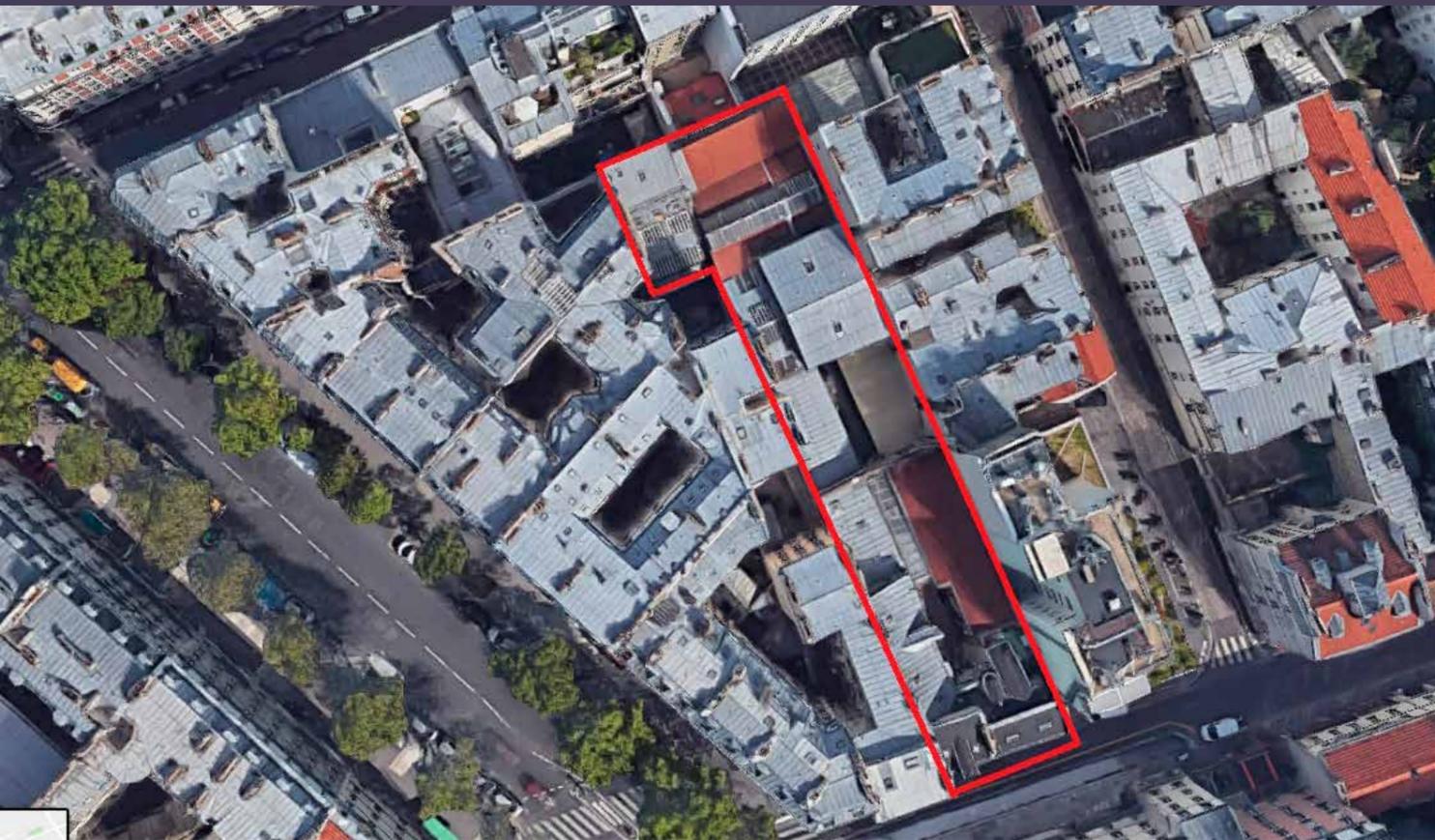
Vue éloignée du 283 rue du Faubourg Saint-Antoine. À gauche, la surélévation menée par Berger et Barré dans les années 1980.



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



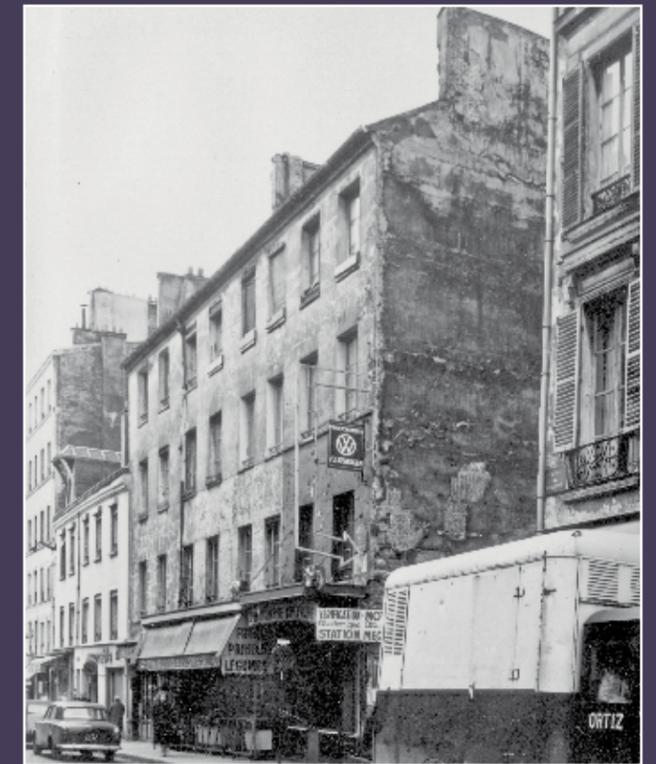
Vue du 283 rue du Faubourg Saint-Antoine, depuis la rue Claude Tillier (© DHAAP / PR).



Vue actuelle dans la perspective de la rue de Charonne.



Vue rapprochée de la maison depuis la rue.



Vue de la rue de Charonne avant la construction de l'immeuble des années 1970. Au second plan, la maison du 121 (Casier archéologique).

121 rue de Charonne (11^e arr.)

SUIVI DE RÉOLUTION

Évolution du projet de rénovation et de surélévation

Pétitionnaire : M. Laurent GOBERT
 GDG CHARONNE
 PC 075 111 23 V0033
 Dossier déposé le 02/08/2023
 Dossier incomplet le 02/09/2024

« Changement de destination, surélévation, création de niveaux supplémentaires, modification d'aspect extérieur, d'une construction à R+2 sur 1 niveau de sous-sol. Changement de destination des locaux existant à usage de commerce, d'habitation en locaux à usage de service public ou d'intérêt collectif.

Surface changeant de destination : 1363 m² ; surface créée : 2448 m² ; nombre de niveaux supplémentaires : 5 ; surface démolie: 220 m². »



Extrait du P.L.U.

RÉSUMÉ

- Superficie du terrain : 1167 m²
- Surface existante : 1868 m²
- Surface créée : 3811 m²
- Surface totale : 4096 m²

PROTECTION

Aucune protection.

ANTÉRIORITÉ

- Séance du 3 juillet 2023 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 3 juillet 2023 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné en faisabilité le projet de restructuration de la parcelle du 121 rue de Charonne. Elle demande la conservation scrupuleuse des deux maisons datées des XVII^e (sur rue) et XVIII^e siècles (fond de parcelle) et souhaite que cette dernière soit dégagée et mise en valeur dans le cadre du projet. Elle juge par ailleurs nécessaire que les bâtiments antérieurs à 1840 soient également conservés. Elle signale en outre aux pétitionnaires les conséquences des démolitions dans le cadre du futur Plan local d'urbanisme bioclimatique. Enfin, elle soutient le projet d'une extension de la protection, au titre du PLU, à l'en-

semble de la parcelle. »

- 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 suivi le projet de rénovation et de surélévation du 121 rue de Charonne. Elle exprime sa satisfaction de voir conservée et mise en valeur la maison du XVIII^e siècle située en fond de parcelle – dont elle préfère le dégagement au moyen d'une cour. Elle maintient cependant son vœu de protection de l'ensemble de la parcelle au titre du futur PLU bioclimatique et souligne l'incompatibilité du projet avec la protection demandée. »

PRÉSENTATION

Le DHAAP a été consulté une nouvelle fois par la direction de l'Urbanisme au sujet de ce permis de construire pour des éléments de détail, qui ne sont pas de nature à répondre aux deux résolutions déjà prises en juillet 2023, dans le cadre d'une faisabilité, puis en novembre 2023 lors du dépôt du permis. Lors de son second examen, la Commission du Vieux Paris avait acté une progression concernant le bâtiment du XVIII^e siècle situé en fond de parcelle. Celui-ci a été dégagé, le pétitionnaire renonçant à la construction d'un bâtiment neuf qui l'aurait rendu

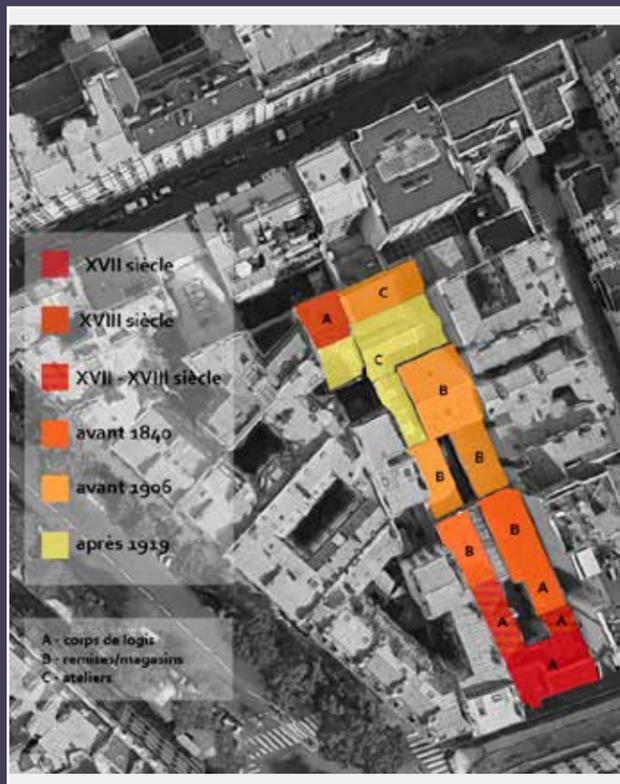


Schéma de datation établi par le DHAAP en 2019 (© DHAAP / Garance Girard).

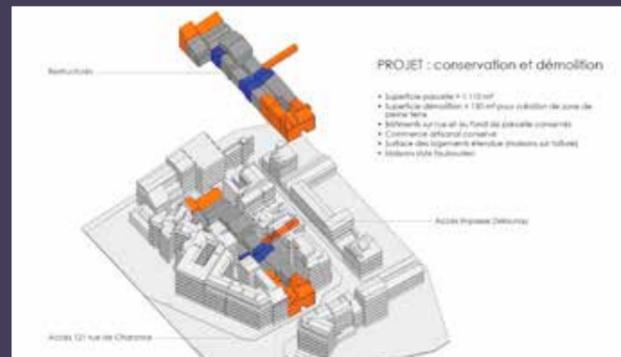
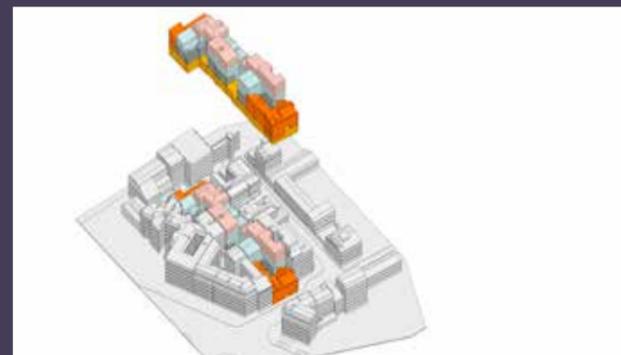
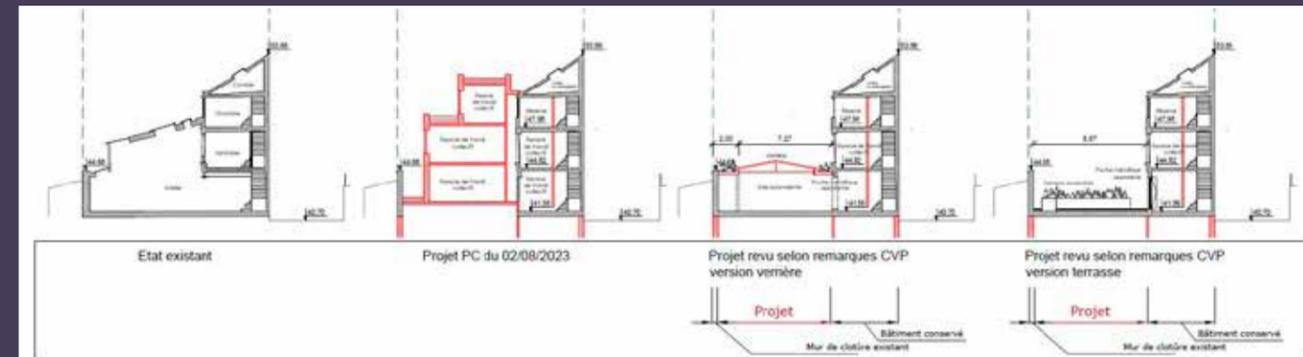


Schéma des démolitions, conservations et surélévations (© Wilmotte & associés / Serge Caillaud architecte).



Axonométrie des volumes étudiés en faisabilité et compris dans le permis de construire en cours d'instruction (© Wilmotte & associés / Serge Caillaud architecte).



Coupe transversale sur le bâtiment XVIII^e en fond de parcelle avec l'évolution du projet proposé, présentant l'hypothèse de la verrière ou de l'espace paysager (© Wilmotte & associés / Serge Caillaud architecte).



Vues en plan et en coupe de l'intégration de la halle du XIX^e siècle dans le bâtiment neuf du campus (© Wilmotte & associés / Serge Caillaud architecte).



Élévation des façades ouest sur les cour 1 et 2. Au centre, le bâtiment-pont après surélévation (© Wilmotte & associés / Serge Caillaud architecte).



Schémas de datation du bâti (© GRAHAL).

imperceptible. Avec la conservation de la façade de l'aile située à droite de la cour – qui ne sera plus démolie pour épaissir le bâtiment, mais dont les percements seront revus pour être alignés sur les baies des cinq niveaux à créer en surélévation –, c'est la seule modification notable apportée au projet depuis l'étude en faisabilité du projet.

La dernière résolution se concluait en soulignant « l'incompatibilité du projet avec la protection demandée ». Cette future protection reste en l'occurrence problématique : suivant l'annexe graphique du PLU, elle ne concerne que l'aile de gauche et le bâtiment sur rue ; selon la motivation, l'ensemble de la parcelle est protégé. La Commission avait d'ailleurs demandé que la protection puisse être étendue à l'ensemble de la parcelle. L'aile exclue par le document graphique est, rappelons-le, édiée autour de 1840 sur une base datant du XVIII^e siècle. Or, la surélévation de ce petit bâtiment de deux niveaux par cinq étages nouveaux et la création d'un escalier monumental dans son volume semblent de nature à la condamner. Cette opération massive viendrait en outre dominer la maison XVII^e implantée sur rue.

Le DHAAP a estimé nécessaire, lors de cette deuxième consultation, de rappeler à la Commission la teneur de cette demande.

RÉSOLUTION

Aucune résolution.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

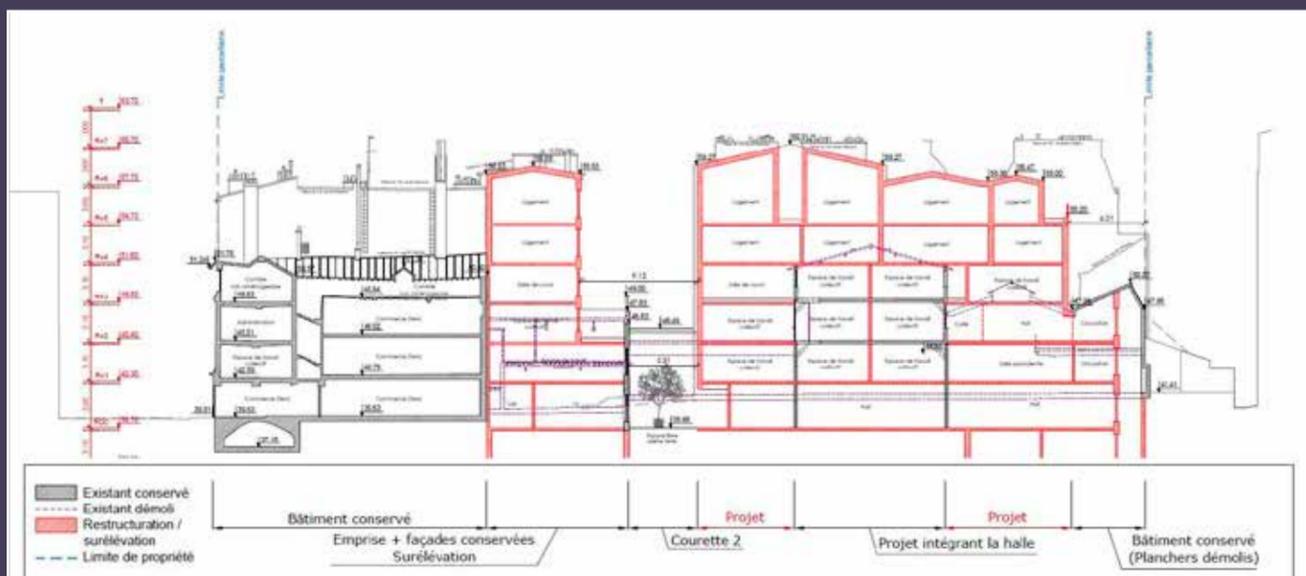
- Archives nationales : F31/62, MC/ET/LXXII/609 ; MC/ET/LXXII/797 ; MC/ET/LXXXV/2311 ; MC/ET/XCIII/682 ; MC/ET/XXI/1194 ; MC/ET/XXVIII/1336 ; Q1/1099/54 ; Q1/1099/161.
- Archives de Paris : 3184W 57 ; 3589W 57 ; DQ18 690 ; DQ18 1442 ; DQ18 195 ; VO12 132.
- Garance GIRARD, *Diagnostic patrimonial du 121, rue de Charonne*, Archives CVP, 2019.
- Dominique HERVIER, Marie-Agnès FÉRAULT, *Le faubourg Saint-Antoine. Un double visage*, Cahiers du patrimoine, Paris, APPIF, 1998.
- Jean-Baptiste MINNAERT, *Le Faubourg Saint-Antoine, Architecture et Métiers d'art*, Paris, Action artistique de la Ville de Paris, 1998.



Plan du rez-de-chaussée présentant en rouge les éléments ajoutés et en gris les éléments existants (© Wilmotte & associés / Serge Caillaud architecte).



Plan du R+3 présentant en rouge les éléments ajoutés et en gris les éléments existants (© Wilmotte & associés / Serge Caillaud architecte).



Coupe longitudinale présentant en rouge les éléments ajoutés et en gris les éléments existants (© Wilmotte & associés / Serge Caillaud architecte).

MEMBRES DE LA COMMISSION DU VIEUX PARIS

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

Personnalités qualifiées, nommées par la Maire de Paris :

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

Conseillers de Paris, désignés par le Conseil de Paris :

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

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

M^{me} Aurélie Filippetti, M. Alexandre Labasse, M. Stéphane Lecler, M^{me} Marion Waller.

Les séances de la Commission sont préparées par son secrétariat permanent, sous la direction de M. Simon Texier, secrétaire général de la Commission du Vieux Paris.

FICHES DE PRÉSENTATION

Chloé Demonet
Emeline Houssard
Laurent Favrole
Sébastien Lailler
Monica Marchese
Pauline Rossi
Simon Texier

CRÉDITS PHOTOGRAPHIQUES, SAUF MENTION CONTRAIRE (TOUS DROITS RÉSERVÉS)

Marc Lelièvre
Pascal Sausseureau

Département Histoire de l'Architecture et Archéologie de Paris
Direction des Affaires culturelles
Mairie de Paris

« Toute réutilisation des informations publiques est libre et gratuite sous réserve de la mention de l'origine, et du respect de l'intégrité des informations, des droits de propriété intellectuelle éventuellement attachés au document, et de la loi informatique et libertés en cas de données à caractère personnel. En cas de reproduction de photographies de biens privés il est obligatoire pour tout demandeur de contacter le secrétariat de la Commission du Vieux Paris, mairie de Paris, DAC-SDPH. »