

Séance plénière du 28/01/2025

La séance plénière de la Commission du Vieux Paris s'est réunie le 28 janvier 2025 à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de M. Jean-François Legaret.

Les résolutions prises par la Commission ont été publiées le 19 février 2025.

ÉTAIENT PRÉSENTS

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

M. Thierry Balereau, M. René-François Bernard, M^{me} Anne Biraben, M^{me} Ariane Bouleau, M. Dominique Cercllet, M. Grégory Chaumet, M^{me} Corinne Faugeron, M^{me} Mireille Grubert, M^{me} Moïra Guilmart, M. Dominique Perrault, M^{me} Caroline Poulin, M^{me} Karen Taïeb, M^{me} Marion Waller.

ÉTAIENT EXCUSÉS

M. Xavier Brunquell, M. Émile Meunier, M. Patrick Rubin.



Couverture : Vue de la mosaïque et du dallage au sol de la rue Jean Cottin (18^e arr.), s.d. (Archives privées de la famille Gianferrari).
Ci-contre : Vue du plan de l'enclos du Temple sur le pan coupé du mur de clôture de l'école maternelle Paul Dubois (3^e arr.), 2022 (© DHAAP / ML).

SIGNALEMENT

33 rue Jean Cottin (18^e arr.) 5

AUTORISATIONS D'URBANISME

6 rue Paul Dubois (03^e arr.) 12

27 avenue des Champs-Élysées (08^e arr.) 17

75 rue du Faubourg du Temple (10^e arr.) 26

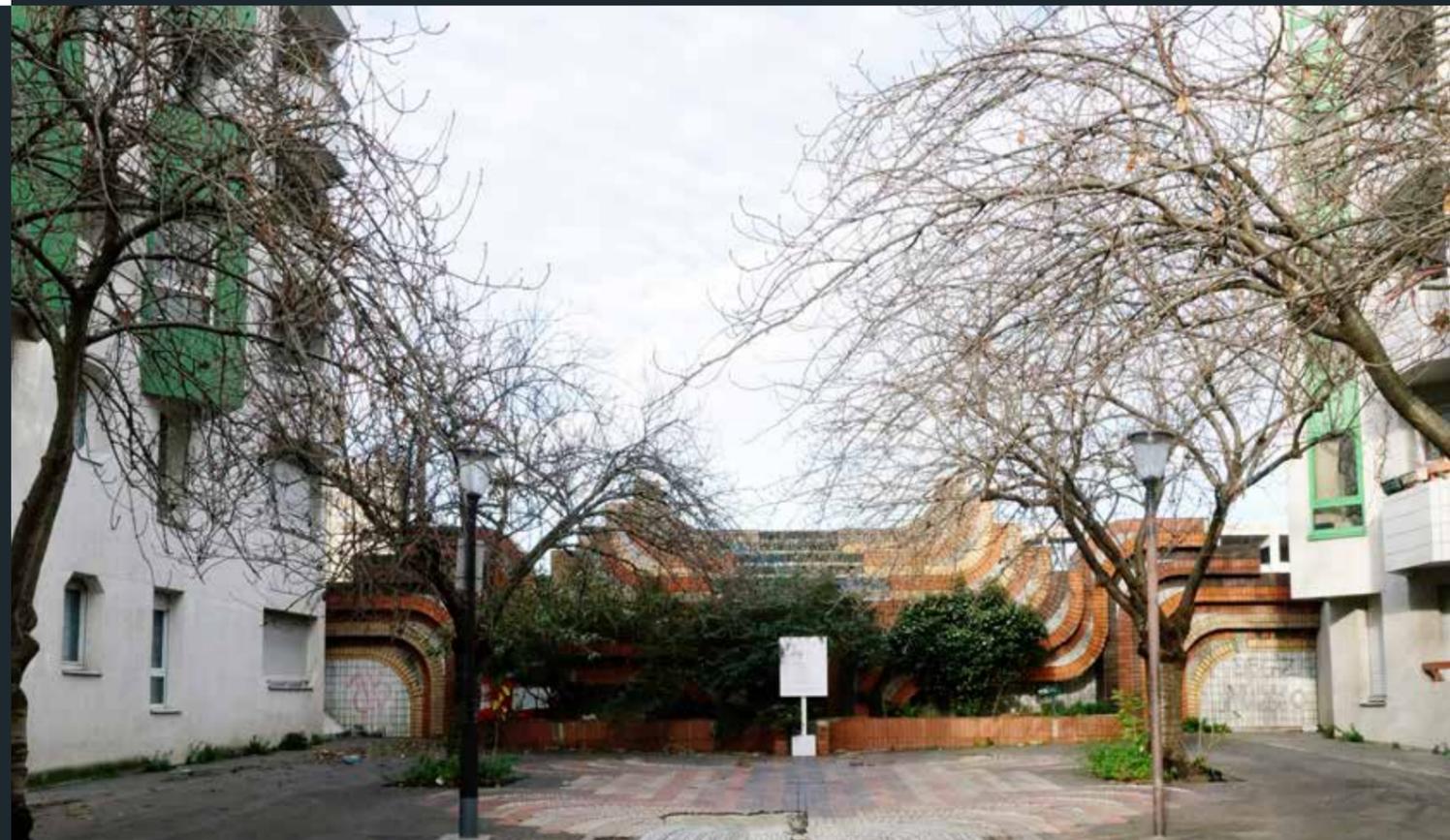
84 rue d'Alésia (14^e arr.) 34

SUIVIS DE RÉOLUTIONS

9-11 rue de Fourcy (04^e arr.) 39

116-118 rue de Bercy (12^e arr.) 42

104 avenue du Président Kennedy (16^e arr.) 48



33 rue Jean Cottin (18^e arr.)

SIGNALEMENT

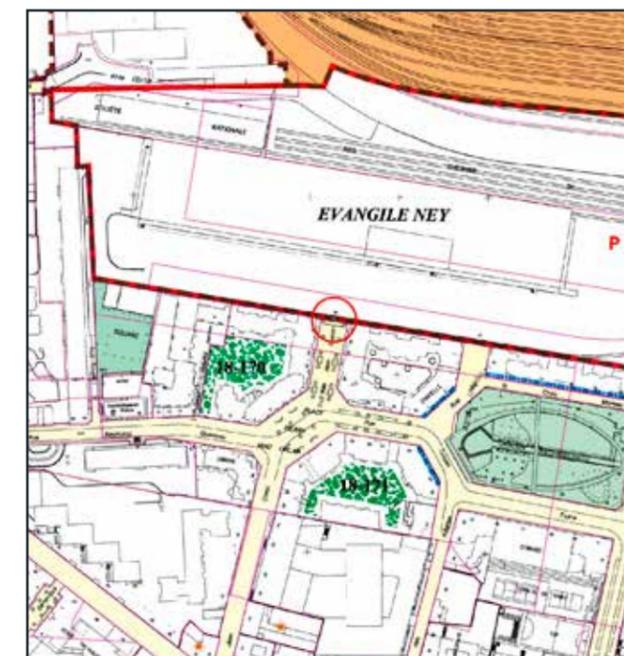
Devenir d'une œuvre de Gianferrari

PROTECTION

Aucune protection.

PRÉSENTATION

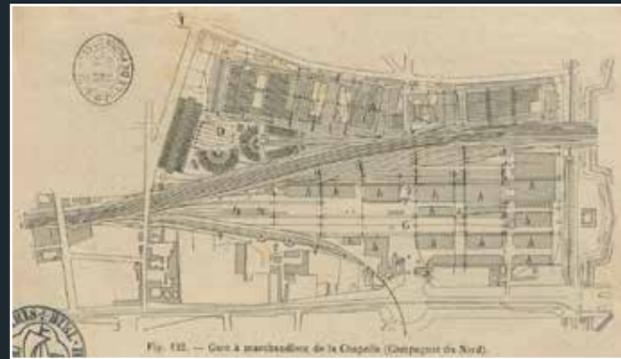
Le DHAAP a été contacté, comme la Conservation des œuvres d'art religieuses et civiles (COARC), par la société d'économie mixte Paris & Métropole aménagement (P&Ma) et le service de l'aménagement de la direction de l'Urbanisme en avril dernier, dans le cadre de la ZAC Chapelle-Charbon. Le plan de cette dernière prévoit en effet la démolition d'un mur de clôture orné pour ouvrir la rue Jean Cottin, actuellement en impasse, sur le parc créé ces dernières années et dont les abords vont être lotis d'immeubles neufs. L'annonce de cette démolition a provoqué des réactions au cours de la concertation publique de la part de certains riverains, constitués en association. Il a donc été demandé au DHAAP et à la COARC d'identifier avec certitude l'auteur de cette œuvre et de



Extrait du P.L.U.



Vue aérienne du secteur. À l'arrière-plan, à droite, la ZAC Évangile en cours de construction, Jacques Leroy, DU, 1988.



Plan de la gare aux marchandises de la Chapelle, s.d. (BHVP)



Vue du secteur de la ZAC Évangile (cerclé en rouge). À gauche, le site de la rue du Pré et le site de l'actuelle ZAC Chapelle-Charbon. Paru dans *Paris-Projet. L'aménagement de l'Est de Paris*, n° 27-28, 1987.



Vue aérienne du nord de Paris, 1954 (© IGN).

ses abords, afin de mieux cerner les enjeux patrimoniaux mais aussi juridiques de son éventuelle démolition. À la suite de recherches en archives, les plans d'origine et le contexte de cette création ont pu être exhumés et restitués aux porteurs de projet. Ce travail a été mené en parallèle par l'association de riverains opposés à la démolition, qui est aujourd'hui à l'origine d'un mouvement de contestation porté par voie de presse.

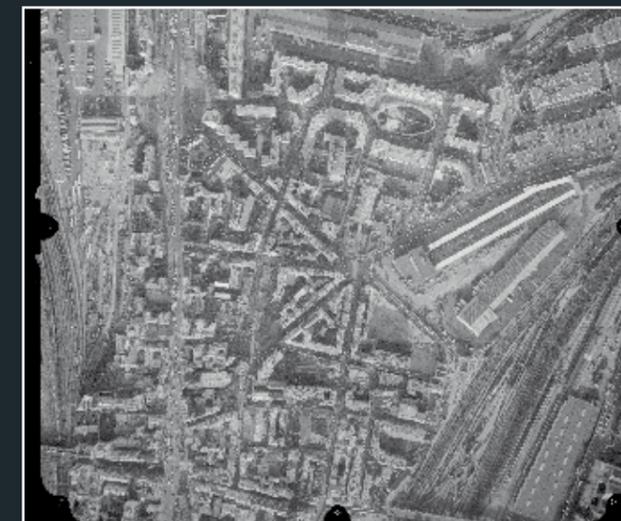
La mosaïque du mur de clôture et le dallage du sol s'avèrent être l'œuvre de Charles Gianferrari (1921-2010). Artiste et céramiste originaire du Tessin, formé à l'école des Beaux-Arts de Paris et très actif des années 1960 à la fin des années 1990, Gianferrari a participé à la fondation de « L'Oeuf Centre d'Études », collectif d'architectes et d'artistes plasticiens créé en 1962. Parmi ses membres, on citera les architectes Pierre Puccinelli, Jean Piantanida, Roger Brusetti et les sculpteurs Jacques Bertoux, Charles Gianferrari et Maurice François. Le collectif réalisera de très nombreuses œuvres, dans les parties communes d'immeubles neufs, dans des bâtiments publics — l'hôtel de Ville de Grenoble notamment, protégé au titre des monuments historiques — ou dans des espaces publics de plusieurs villes de France, mais également à l'étranger. En 1965, le collectif put aussi s'appuyer sur le groupe du « Mur vivant », fondé en 1965 par l'archi-

tecte Jean Merlet et le sculpteur Robert Juvin puis animé notamment par l'architecte Maurice Novarina, mais également par ses confrères Mario Heymann, Roger Anger et Pierre Puccinelli. Une revue trimestrielle (à partir de 1966) et des expositions (Salon d'Automne en 1967, Maison de la Radio en 1969) mirent en avant les recherches plastiques menées par les deux collectifs, « dont la recherche a pour but d'apporter à l'espace architectural une animation plastique intéressante ». Durant les années 1970, bon nombre de réalisations se situent dans des immeubles d'habitation et des équipements publics, mais la pratique connut un développement tardif avec la multiplication des ZAC, qui donnèrent lieu à des recherches similaires pour animer des espaces publics dans des quartiers neufs.

Ce fut le cas de la ZAC Évangile, portée par l'Atelier parisien d'urbanisme dans les années 1980 sur une ancienne emprise ferroviaire de plusieurs hectares. La rue Jean Cottin existait avant la ZAC Évangile : elle apparaît clairement, de même que la portion concernée dans le présent dossier, sur les plans d'alignement des années 1880. Elle se termine en impasse car, à l'arrière, se situaient des voies de chemins de fer du Nord, reliées à celles de la Petite Ceinture. La gare de la Chapelle (gare de marchandises et de charbon) s'élevait sur le site de l'actuelle ZAC



Vue du site depuis un gazomètre voisin, photothèque du Pavillon de l'Arsenal (en ligne, URL : <https://petiteceinture.org/gares-petite-ceinture/chapelle-charbon/>).



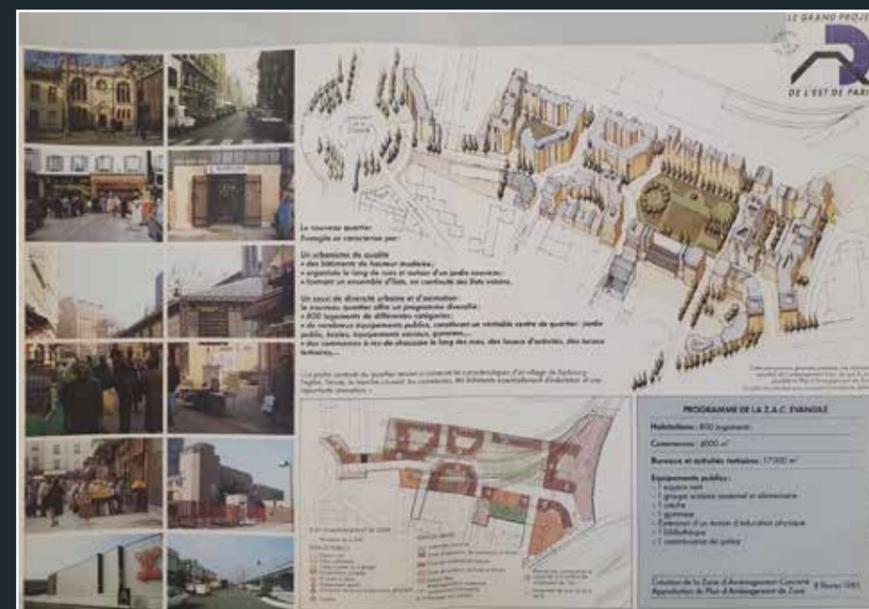
Vue aérienne du site, 1992 (© IGN).



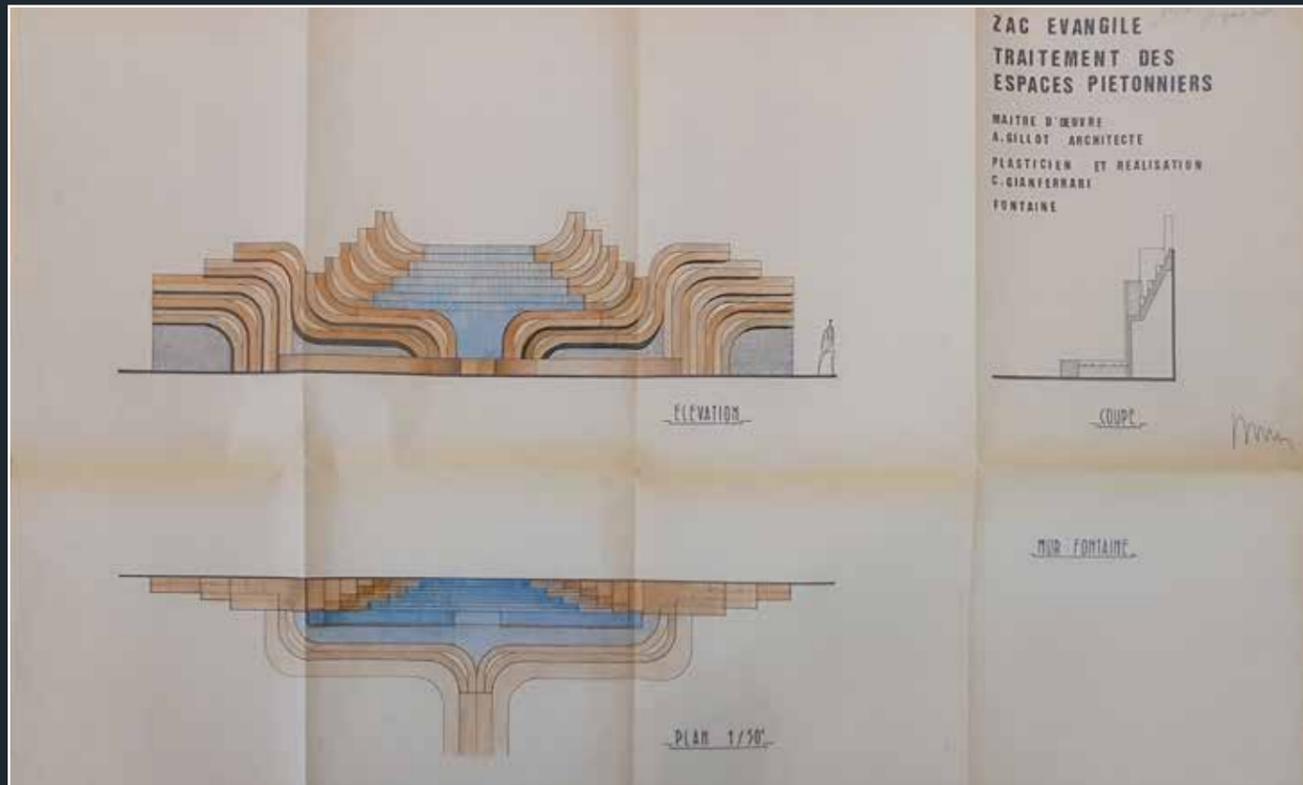
Extrait du Plan programme pour l'Est de Paris, paru dans *Paris-Projet*, op. cit.



Plan de la ZAC Évangile étudié par la direction de l'aménagement urbain, octobre 1986 (AD75).



Brochure de la Mairie de Paris, « Évangile, un nouveau quartier », Les opérations d'aménagement, s.d. (AD75).



Allain Gillot et Charles Gianferrari, élévation, pla, et coupe de la fontaine à construire au fond de la rue Jean Cottin, en applique sur le mur de clôture, s.d. (AD75).

Chapelle-Charbon. Ces usines à gaz et de charbon du quartier de l'Évangile étaient reliées aux grandes installations industrielles des portes d'Aubervilliers et de la Villette. Ici se trouvaient les grandes emprises industrielles du Nord-Est parisien que le Plan programme pour l'Est de Paris, impulsé par le maire de Paris Jacques Chirac dans les années 1980, en lien avec les grands projets d'État, entendait reconverter. Moins spectaculaire que le projet de la Villette, la ZAC Évangile est une page importante, par son ampleur comme pour ses conséquences urbaines et sociales, de l'histoire industrielle et urbaine de la capitale.

Le plan-masse de la ZAC est ainsi présenté dans le n° 27-28 de la revue *Paris-Projet* dédié au Plan programme pour l'Est de Paris. Il est conçu avec l'aide de l'Apur par Allain Gillot (1927-), architecte d'opération et homme politique, qui se voit également confier une mission de maîtrise d'œuvre pour une partie des logements à édifier le long de l'emprise ferroviaire. L'autre partie des bâtiments est confiée à l'architecte Pierre Giudicelli (1925-2016). Contrairement à ce que l'on aurait pu croire, la réalisation de Charles Gianferrari n'est pas issue du dispositif du 1% artistique ; elle a été voulue par son architecte, Allain Gillot, qui s'est adjoint l'aide de son ami mosaïste. Elle n'est pas non plus le fruit d'une commande

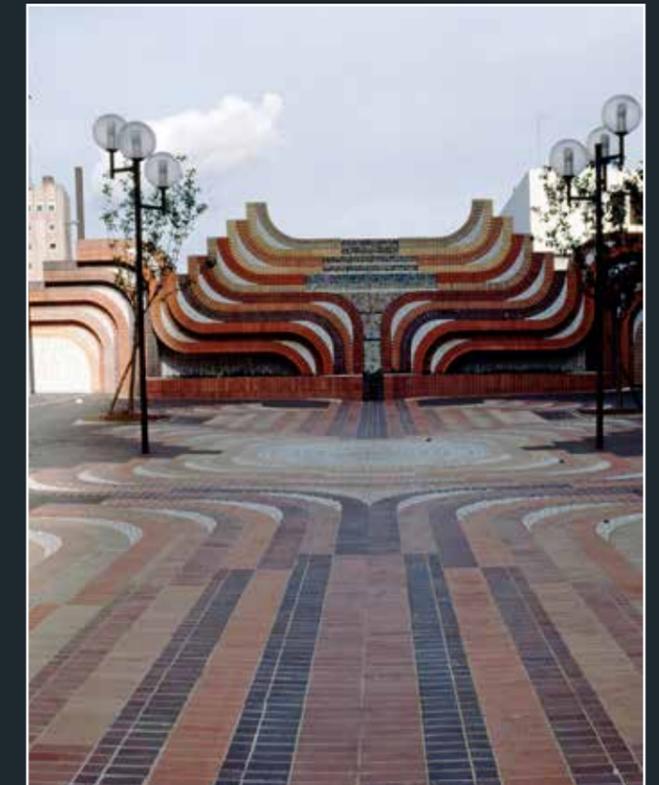
municipale. En effet, les archives de l'Apur, récemment versées aux Archives de Paris, nous informent que la Ville s'est étonnée de cette liberté prise par l'architecte pour l'aménagement de la voirie d'une partie de la ZAC. Alors que ces travaux sont d'habitude confiés aux directions techniques de la Ville, ici — comme dans d'autres ZAC de l'époque — l'architecte étend sa mission à la conception d'une partie des espaces publics. Une nouvelle centralité est pensée par la création de commerces en rez-de-chaussée le long des rues Raymond Queneau et Tristan Tzara, au croisement de la rue Jean Cottin, où sont créés la place Pierre Mac Orlan et le jardin Rachmaninov. Les dallages de terre cuite au sol tendent à matérialiser cette centralité, quand le mur orné anime une petite place secondaire ménagée pour stimuler la vie de quartier. Le dispositif fait le tour du jardin Rachmaninov. C'est ici que le plasticien conçoit un plan de dallage sophistiqué et un mobilier urbain (bancs, jardinières, tonnelles). Rue Jean Cottin, le mur de clôture est habillé d'une mosaïque. Bien que les plans de l'architecte et du plasticien mentionnent la création d'une fontaine, il s'agit en réalité d'une sculpture dont le socle et les volutes ne font qu'évoquer un buffet d'eau. De nombreuses notes de l'Apur et de la direction de l'aménagement urbain, datées de 1984, font état de négociations difficiles afin que l'architecte revoie



Allain Gillot et Charles Gianferrari, ZAC Évangile, traitement des espaces piétonniers, s.d., (AD75).

son projet, remplaçant la fontaine par un mur peint et les pavements par des matériaux adaptés à une voie « pompiers » ; autant de dispositions qui permettraient de développer à l'avenir la ZAC vers le nord, sur les emprises alors conservées par la SNCF.

Quarante ans plus tard, ces questions pourtant anticipées refont surface. La grande emprise ferroviaire a été récemment cédée pour permettre le développement d'un nouveau quartier, la ZAC Chapelle-Charbon. Les halles ont été démolies et, après une première phase dédiée à la création d'un vaste parc, de nouveaux immeubles d'habitation vont être construits en adossement des pignons laissés en attente à la fin des années 1980. Au pied de ces bâtiments est prévue une nouvelle voie de circulation assurant leur desserte et la jonction avec le parc. L'idée est également de mettre les deux ZAC en relation, en ouvrant les trois anciennes impasses. Au total, 5 accès au parc seraient ouverts et « 9 portes de connexion » seraient créées. Pour relier les immeubles à construire aux réseaux d'assainissement, la solution privilégiée est de faire passer ces derniers sous l'impasse Jean Cottin. Des études ont été menées dans ce sens par la SEM pour les faire passer sous le mur, mais cette option s'avère onéreuse et une courte partie du réseau ne serait pas visi-



Vue de la mosaïque et du dallage au sol de la rue Jean Cottin, s.d. (Archives privées de la famille Gianferrari).

table. Le percement de simples portes de part et d'autre du mur support de la mosaïque a été envisagé, mais le commissariat d'arrondissement y voit un obstacle à la sécurité du quartier. Le déplacement et le repositionnement de l'œuvre seraient quant à eux tout aussi coûteux et imposent que soit vérifiée leur faisabilité technique. Sa suppression avec emploi de ses matériaux ou la réinterprétation de ses formes, hypothèses privilégiées par la SEM, ne semblent pas de nature à répondre à une question patrimoniale qui se pose pour plusieurs raisons. D'une part, l'œuvre de Charles Gianferrari est aujourd'hui reconnue ; si elle n'a pas fait l'objet de protection particulière, elle a été identifiée ponctuellement lors de travaux d'inventaire, notamment sur les œuvres issues de la politique du 1%. D'autre part, le design d'espace urbain, largement déployé dans les ZAC des années 1970-1990, appartient aujourd'hui à l'histoire de l'art, de l'architecture et de l'urbanisme. Cette œuvre de la rue Jean Cottin, significative des contributions de l'artiste dans l'espace parisien — il participe à la même époque à l'aménagement de la ZAC de la porte de Champerret —, atteste de ces questionnements historiques et patrimoniaux. Soucieux de comprendre le sujet dans son ensemble, le DHAAP a mené des discussions avec l'ensemble des intervenants : avec Paris & Métropole aménagement, avec



Vue éloignée de la rue Jean Cottin à sa livraison. À droite, les tonnelles réalisées et aujourd'hui disparues (Archives privées de la famille Gianferrari).



Marqueterie au sol et assise urbaine réalisées sous la direction de Charles Gianferrari, s.d. (Archives privées de la famille Gianferrari).



Vue actuelle de la rue Jean Cottin et l'état des sols, 2024 (© DHAAP / ML).



Vue rapprochée sur la mosaïque, 2024 (© DHAAP / ML).



Vue actuelle des jardinières maçonnées, 2024 (© DHAAP / ML).



Vue du revers du mur de clôture depuis la future voie publique, 2024 (© DHAAP / ML).



Plan et phases d'aménagement de la ZAC Chapelle-Charbon (© P&Ma).

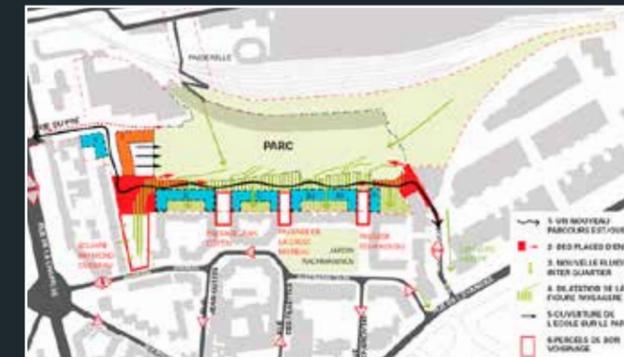


Schéma des circulations liant les ZAC Évangile et Chapelle-Charbon (© P&Ma).

l'association Résilience 18 et avec Oris Gianferrari, qui gère aujourd'hui la postérité des œuvres de son grand-père. Cette dernière rencontre a été l'occasion d'avoir un aperçu du fonds d'archives conservé par cet ayant droit, qui met en avant l'ampleur de la carrière de l'artiste : la liste des travaux réalisés par l'artiste est en effet impressionnante — en région parisienne notamment —, ses œuvres attisant par ailleurs la convoitise du marché de l'art. Un important lot de photographies d'époque permet de les documenter au moment de leur livraison et de faire le lien avec des installations aujourd'hui disparues, notamment à Paris. À titre d'exemple, une intervention des plus visibles de l'artiste a été identifiée, emportée par un réaménagement de la porte Maillot. Pour autant, cette œuvre n'était absolument pas répertoriée, faute d'une étude universitaire qui serait plus que justifiée. Après un travail de recherches nécessaire pour resituer le débat dans son contexte, le DHAAP a considéré qu'il pouvait appartenir à la Commission du Vieux Paris de se prononcer sur les enjeux artistiques, historiques, politiques et économiques que revêt le devenir de cette œuvre de Charles Gianferrari.

DISCUSSION

Moïra Guilmart remercie le DHAAP pour la qualité du dos-

sier de présentation sur cette adresse, qui l'a tout de suite interpellée. Elle rappelle l'importance des mosaïstes venus du Frioul vers la France, depuis Facchina jusqu'à Gianferrari. Ces artistes et artisans ont produit un patrimoine d'une grande importance ; il faut par conséquent étudier des solutions alternatives à la destruction totale du mur de la rue Jean Cottin. Il serait du reste paradoxal, pour la Commission du Vieux Paris, de se résoudre à la démolition d'une œuvre d'art. Cette impasse est par ailleurs un lieu de convivialité, en priver les habitants serait un très mauvais signal. Ariane Bouleau évoque une situation délicate, avec deux injonctions contradictoires. Les traversées sont en effet des enjeux très importants pour le projet de ZAC en cours. Les fondations du mur sont en outre très profondes. Elle ajoute que l'aménageur souhaite confier une mission de conception de l'espace public afin de réutiliser l'œuvre de Charles Gianferrari. Karen Taïeb demande ce qui empêche de démonter l'œuvre : on a bien déplacé la fontaine des Innocents. Corine Faugeron constate que l'on ne découpe pas (ou rarement) les tableaux, pourquoi le ferait-on avec un mur ? Elle rappelle que les œuvres d'art urbain sont des lieux d'identification, des repères dans la ville. Il est triste de constater que l'on maltraite les œuvres, les artistes mais aussi les habitants. Mireille Grubert découvre l'œuvre qu'elle juge très intéressante

et estime que l'on devrait pouvoir trouver une solution pour faire passer les réseaux. Karen Bowie appuie les remarques précédentes sur les alternatives à trouver et considère que la Commission du Vieux Paris doit se prononcer sur ce dossier déjà très avancé. Philippe Simon signale de son côté que le parc fonctionne bien, actuellement, avec une seule entrée ; en faut-il vraiment cinq ? Jean-François Legaret conclut en rappelant qu'il s'agit d'une œuvre totale, originale ; il y a des solutions à trouver et l'ayant-droit doit pouvoir être associé.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 28 janvier 2025 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné le projet de dépose d'une œuvre de Charles Gianferrari dans le cadre de l'aménagement de la ZAC Chapelle Charbon. Elle signale l'intérêt et la qualité de cette œuvre complète (mur, sol, mobilier), due à un artiste qui a marqué son temps en concevant d'importants décors en lien avec la création architecturale et urbaine. Elle souhaite qu'une réflexion soit engagée afin d'intégrer cette œuvre au projet d'aménagement de quartier, et que soient ainsi assurées sa préservation et sa transmission. La Commission sera particulièrement attentive au suivi de ce dossier, l'ensemble créé par Charles

Gianferrari pouvant selon elle justifier une inscription au titre des monuments historiques.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

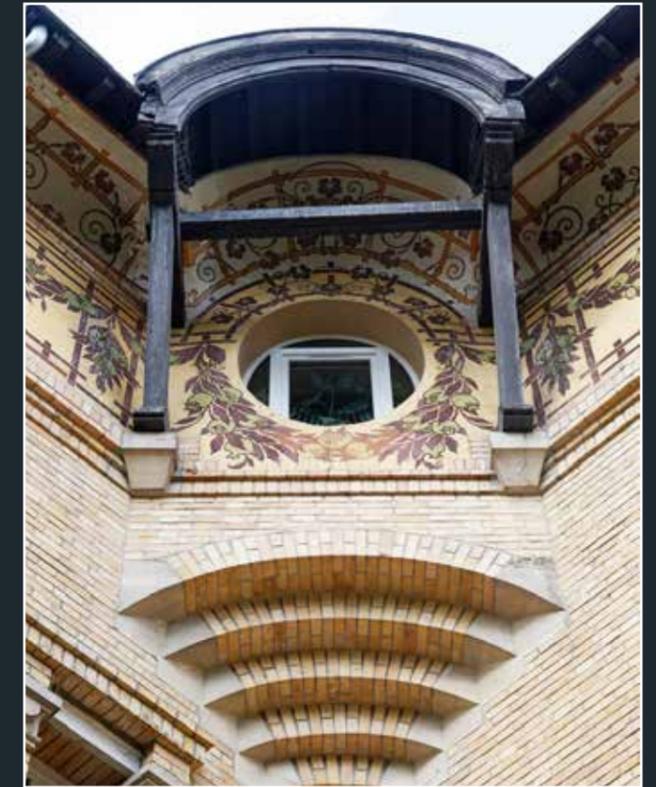
- Archives de Paris : Fonds Apur : 4111W 664 ; 4111W 665.
- Archives privées famille Gianferrari.
- Marc GAILLARD, *La mosaïque contemporaine : l'Œuf centre d'étude, 1960-1990*, Paris, Massin, 2007.
- Simon TEXIER, « Le béton, matière à sculpter : le temps du mur vivant », *Archistorm*, n° 115, juillet-août 2022.



Vue récente de l'école depuis l'angle des rues Dupetit-Thouars et Gabriel Vicaire, 2022 (© DHAAP / ML).



Détail des décors en façade, 2022 (© DHAAP / ML).



Détail des décors en façade, 2022 (© DHAAP / ML).

6 rue Paul Dubois (03^e arr.)

AUTORISATION D'URBANISME

Changement d'affectation partiel d'une école de Pierre Sardou

Pétitionnaire : M. Emmanuel MARTIN

DCPA

PC 075 103 24 V0021

Dossier déposé le 22/11/2024

Fin du délai d'instruction le 22/03/2025

« Restructuration de l'école maternelle Paul Dubois, Paris III pour création d'une cuisine centrale. »



Extrait du P.L.U.

RÉSUMÉ

- Superficie du terrain : 804 m²
- Surface existante : 1213,80 m²
- Surface créée : 0 m²
- Surface totale : 1134,10 m²

PROTECTION

Bâtiment protégé au titre du P.L.U. : « Bâtiment administratif du début du XX^e siècle en brique et pierre avec décors intéressants sur cour (Rue Dupetit-Thouars) donc visible de l'espace public. »

PRÉSENTATION

Le DHAAP a été sollicité en 2022 par la direction de la Construction publique et de l'architecture (DCPA), qui souhaitait présenter le projet de reconversion de l'école maternelle située 6 rue Paul Dubois, désaffectée, en cuisine centrale — conformément à deux délibérations du Conseil de Paris intervenues en 2020 et 2023. L'enjeu patrimonial s'annonçait fort, mais les études ne permettaient pas, à ce stade, une présentation en séance de la Commission du Vieux Paris, car les démolitions rendues nécessaires par l'opération n'ont pu être établies que plus tardivement. Ainsi, le DHAAP présente aujourd'hui

le permis de construire, qui est également enrichi d'une analyse historique des modifications intervenues dans les années 1970.

L'intérêt historique, architectural et patrimonial de cette école, livrée en 1913 par l'architecte Pierre Sardou (1873-1952 — il est le fils du dramaturge Victorien Sardou), est rendu évident par la qualité de ses élévations comme par le contexte dans lequel elle est venue s'insérer. En effet, l'école se trouve dans l'un des trois grands îlots qui restaient à lotir, après la reconstruction, sous la direction d'Hausmann, du marché du Temple. Ces trois îlots, encore en attente sur les relevés cadastraux des années 1890, abritent depuis les années 1900-1910 quelques œuvres remarquables et représentatives de la période, protégées au titre du Plan local d'urbanisme : l'école de Pierre Sardou ; les bâtiments de « La Garantie » édifiés par l'architecte Blanc en 1912 ; l'école d'art élevée entre 1910 et 1914 et qui abrite depuis les années 1970 l'école Duperré. À ces édifices nationaux ou municipaux, s'ajoutent de très beaux immeubles de rapport des années 1900, qui dialoguent parfaitement avec le marché, le square et la mairie d'arrondissement, tous élevés sous le Second Empire, mais également avec les quelques immeubles du tournant des XVIII^e et XIX^e siècles sur l'autre versant de la rue Dupetit-Thouars. Tout cela constitue une petite



Vue du plan de l'enclos du Temple sur le pan coupé du mur de clôture, 2022 (© DHAAP / ML).



Vue de l'école inscrite au Casier artistique et archéologique en 1917, Charles Lansiaux (Archives CVP).



Vue ancienne de l'école avec l'ancienne porte transformée en fenêtre dans les années 1970, s.d., circa 1914 (BHVP).

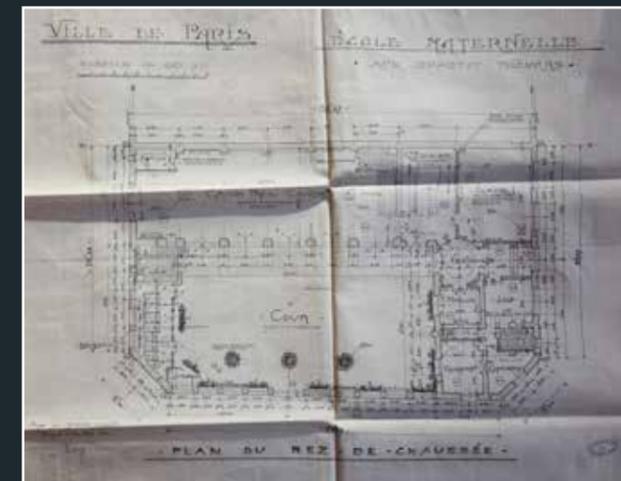
collection d'architectures publiques et privées de grande qualité. Pierre Sardou n'en est alors qu'au début de sa carrière, qu'il poursuit brillamment avec la construction du siège du journal *L'Intransigeant*, rue Réaumur (1924), de la Maison du Japon à la Cité internationale universitaire (1929), puis du groupe scolaire de la rue des Morillons (15^e, 1934-1936), emblématique d'un style municipal qui porte également l'empreinte de l'école d'Amsterdam. Le bâtiment de Sardou est déjà un petit chef-d'œuvre de l'architecture scolaire. Construite à une époque charnière, à la fin des grandes réformes typologiques nées des années 1880-1900, l'école a des qualités tant programmatiques — où pointe un rationalisme moderne — qu'ornementales. On perçoit en cela le dessin d'un architecte des Monuments historiques, qui puise dans la palette de l'éclectisme pour sublimer l'architecture scolaire. C'était là, comme l'ensemble de la réalisation, un objet de fierté pour le Conseil municipal, qui fit, par le truchement de Louis Dausset, un discours des plus élogieux lors de l'inauguration de l'école (BMO du mardi 30 décembre 1913). On apprend grâce à ce discours, republié à de nombreuses reprises dans la presse spécialisée, que les décors floraux en sgraffites sont dus à M. Gaucher et que l'architecte, dessinateur et illustrateur Fédor Hofbauer (1839-1922), membre de la Commission du Vieux

Paris, participa au nom de cette dernière à l'élaboration du plan en bas-relief aujourd'hui encore en place, à l'angle des rues Paul Dubois et Gabriel Vicaire, sur le pan coupé du mur de clôture de l'école maternelle. Avait été également chaleureusement saluée l'œuvre de Marcel Magne, une fresque de belle ampleur qui ornait le préau. Une partie de cette richesse a été perdue dans les années 1970 : la fresque du préau a été recouverte et, du côté de la rue Gabriel Vicaire, une surélévation d'un étage a emporté toiture, corniches et décors. À l'intérieur, les deux escaliers ont été reconstruits. Du côté de la rue Gabriel Vicaire, une porte a été transformée en fenêtre. Le petit bâtiment des toilettes qui était dans la cour a quant à lui été démolit et les sanitaires installés dans une partie du préau au rez-de-chaussée.

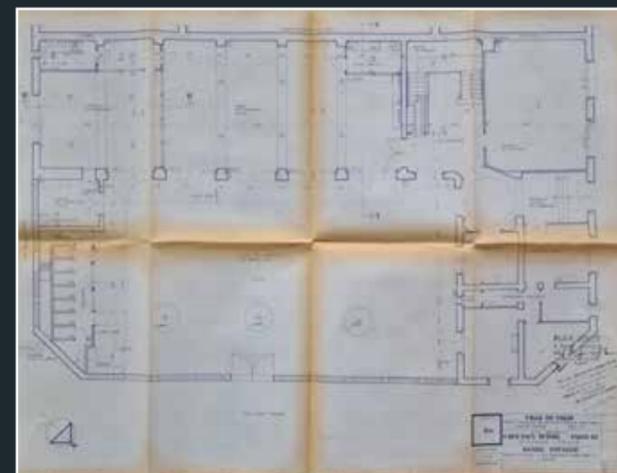
Le projet porte sur la création d'une cuisine centrale dans l'aile surélevée, perpendiculaire à la rue Gabriel Vicaire. Le bâtiment situé rue Paul Dubois est hors projet. Les logements de fonction qu'il abrite actuellement seront conservés. Les circulations verticales de l'aile est seront revues : l'escalier démolit et un ascenseur créé. Le rez-de-chaussée sera dédié à la réception et à l'envoi des denrées alimentaires et des produits finis. Au premier niveau, seront créés les espaces de préparation, le deuxième



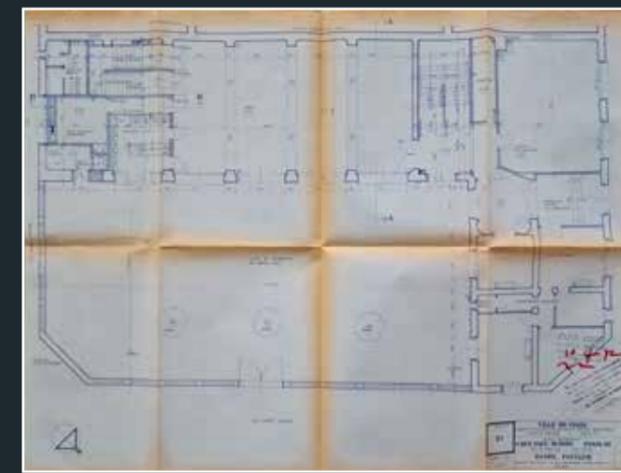
Pierre Sardou, architecte, élévation de la façade de l'école, rue Dupetit-Thouars, 1915 (AD75).



Pierre Sardou, architecte, plan du rez-de-chaussée de l'école, 1915 (AD75).



Daniel Fontaine, architecte, plan du rez-de-chaussée, état existant, 1972 (AD75).



Daniel Fontaine, architecte, plan du rez-de-chaussée, état projeté, 1972 (AD75).



Plan des démolitions prévues au rez-de-chaussée, 2024 (© RH+ architectes).



Plan du rez-de-chaussée, état projeté, 2024 (© RH+ architectes).



Plan du R+1, état projeté, 2024 (© RH+ architectes).



Vue d'insertion à l'angle des rues Gabriel Vicaire et Dupetit-Thouars, 2024 (© RH+ architectes).



Plan du R+2, état projeté, 2024 (© RH+ architectes).



Vue d'insertion dans la cour avec le petit local reconstruit et le traitement paysager, 2024 (© RH+ architectes).



étage abritant les espaces dédiés au personnel. Un monte-charge est donc prévu au milieu de ces espaces, nécessitant la création d'une trémie. Un petit bâtiment abritant les locaux poubelles et vélos sera recréé dans la cour, à l'emplacement originel des sanitaires. Il sera construit en s'inspirant du local disparu en 1970 et sera perceptible depuis la rue. Côté rue Gabriel Vicaire, une porte sera recrée. Le portail d'accès sera modifié et la cour plus généreusement plantée, avec la création d'une « noue » au pied des trois arbres existants. La cour sera également ponctuellement creusée pour créer un puits de lumière couvert de pavés de verre, offrant un peu plus de jour aux locaux situés en sous-sol. Enfin, le projet est complété par une volonté de restitution de décors disparus et de remise en valeur d'éléments abîmés. Le mur de clôture a perdu certains de ces décors. Documentés par deux photographies anciennes et les plans de Pierre Sardou, ils seront restitués. La partie la plus complexe sera la restauration du plan de l'enclos du Temple.

DISCUSSION

Laurent Favrole rappelle la pauvreté de la motivation de la PVP, ce qui n'aide pas le service instructeur. Corine Faugeron s'étonne de l'auvent en verre et s'interroge sur

sa dimension bioclimatique. Jean-François Legaret juge quant à lui son insertion peu heureuse.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 28 janvier 2025 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné le projet d'aménagement de l'ancienne école maternelle de la rue Paul Dubois. Elle interroge les porteurs du projet sur l'opportunité, esthétique et fonctionnelle, de l'auvent prévu dans la cour. Elle signale en outre la vacuité de la motivation justifiant une protection Ville de Paris (PVP) ; celle-ci doit par conséquent être entièrement reprise, et ce d'autant que l'œuvre de Pierre Sardou pourrait justifier une protection au titre des monuments historiques.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : VM75 1 ; 1178W 2709.
- Documentation de la Commission du Vieux Paris.
- Anne-Marie CHÂTELET (dir.), *Paris à l'école, « qui a eu cette idée folle... »*, Paris, Picard/Pavillon de l' Arsenal, 1993.
- *Bulletin municipal officiel* du mardi 30 décembre 1913, p. 5500-5502.
- *L'Architecture*, 17 janvier 1914, p. 22-23.

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

AUTORISATION D'URBANISME

Réhabilitation d'une portion de l'ancien cinéma Marignan en espaces commerciaux et de bureaux

Pétitionnaire : M. Édouard de MILLEVILLE

SCI DU 27 AV DES CHAMPS ÉLYSÉES

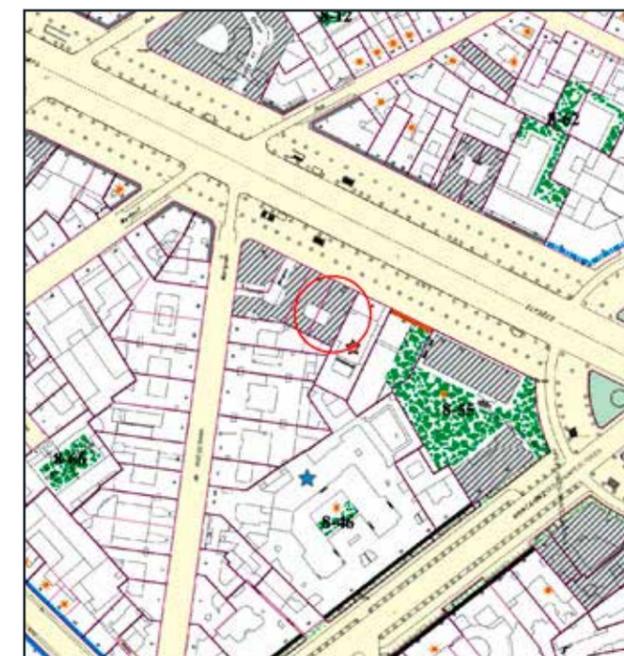
PC 075 108 24 V0027

Dossier déposé le 28/08/2024

Fin du délai d'instruction le 03/03/2025

« Restructuration d'un immeuble de bureaux et commerces. Changement de destination des locaux existant à usage de commerce en locaux à usage de bureaux.

Surface changeant de destination : 360,91 m² ; surface créée : 440,91 m² ; surface démolie : 291 m². »



Extrait du P.L.U.



Extrait du cadastre de 1900 (AD75).



Vue aérienne, 1919 (© I.G.N.).



Vue aérienne, 1934 (© I.G.N.).



Façades sur l'avenue des Champs-Élysées, s. d., [vers 1930] (© Fondation Jérôme Seydoux-Pathé, Fonds photographique).

RÉSUMÉ

- Superficie du terrain : 520 m²
- Surface existante : 3276,60 m²
- Surface créée : 801,82 m²
- Surface totale : 3425,79 m²

ANTÉRIORITÉ

- Séance du 12 décembre 2022 : aucune résolution.

PRÉSENTATION

Le cinéma Marignan a été bâti en 1930 par André-Louis Arfvidson, sur commande de la Société Foncière des Champs-Élysées et des frères Rosenthal, à l'emplacement de quatre immeubles antérieurs donnant sur l'avenue des Champs-Élysées et la rue Marignan. Initialement à usage de bureaux, c'est en 1932 que cet ensemble est donné à bail à la société de gestion des cinémas Pathé qui inaugure, l'année suivante, le cinéma Marignan. La création de la salle est due à l'architecte ingénieur Eugène Bruyneel, qui réalise à la suite le restaurant homonyme accompagnant ce grand établissement de divertissement.

Parfois appelé le « Building Marignan », ce grand immeuble participe de la transformation de l'avenue dans les premières années du XX^e siècle, dont le front bâti passe d'une série d'hôtels de dimensions plus modestes à d'imposantes constructions accueillant des enseignes commerciales réputées. Si le premier cinéma en activité sur les « Champs » est le Colisée, ouvert dès 1913, les salles se multiplient dans les années 1930 et rivalisent par leurs dimensions et leurs décors somptueux. Le

PROTECTION

Bâtiment protégé au titre du P.L.U. : « Quartier des Champs-Élysées. Immeuble en pierre de taille élevé par l'architecte Bruyneel en 1930. Il développe dix-huit travées sur l'avenue. Il est caractéristique de l'architecture des années 1930 : étages en gradins au-delà du quatrième permettant des terrasses privatives traitement arrondi de l'angle afin de mieux unifier les deux façades qui forment une continuité de 80 mètres de longueur. Un double jeu de modénatures (horizontales soulignées par l'avent au-dessus du rez-de-chaussée discrète avancée sous chaque fenêtre épaisse corniche mettant en valeur l'arrondi de l'angle et le haut des avant-corps rythmant les façades strict alignement des percements) lui permet de respecter une ordonnance parisienne haussmannienne. »



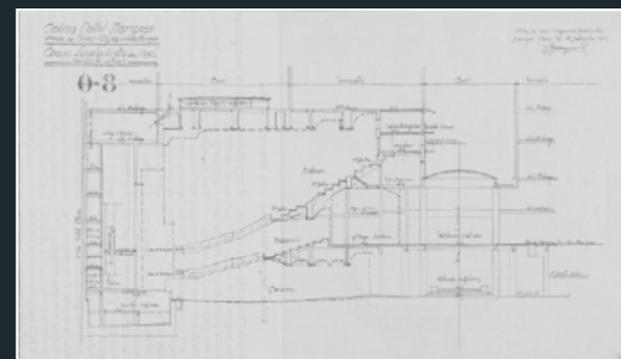
Café-restaurant « Le Marignan » (publiée dans *La Construction moderne*, 1934).



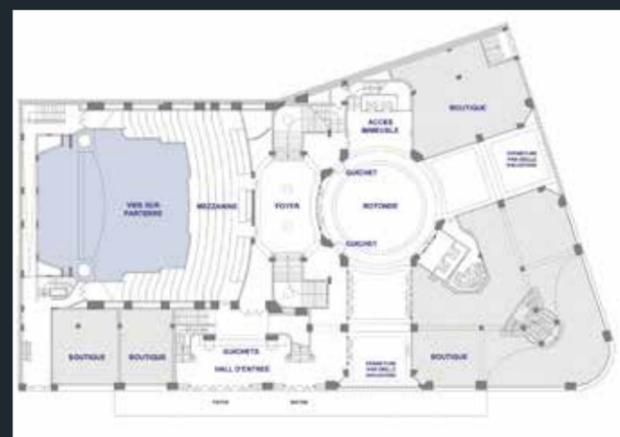
Cinéma Pathé-Marignan, la salle vue de la scène (publiée dans *La Construction moderne*, 1933).



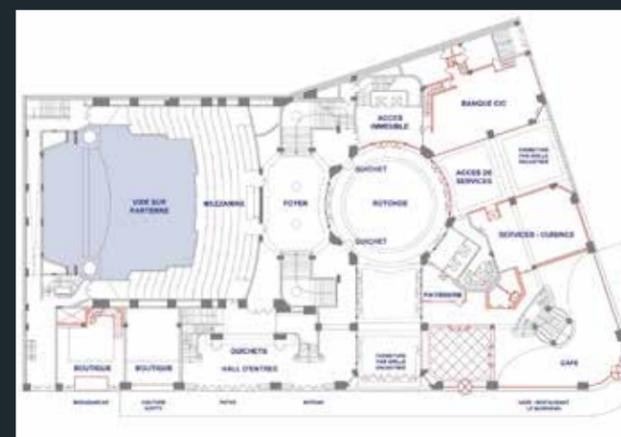
Cinéma Pathé-Marignan, vue du foyer d'entrée (publiée dans *La Construction moderne*, 1933).



Cinéma Pathé-Marignan, coupe longitudinale, 1932 (publiée dans *La Construction moderne*, 1933).



Plan du rez-de-chaussée, état en 1933-1934, réalisé en 2022 dans le cadre de la faisabilité (© DVVD architectes / Agence PAG).



Plan du rez-de-chaussée, état en 1940, réalisé en 2022 dans le cadre de la faisabilité (© DVVD architectes / Agence PAG).



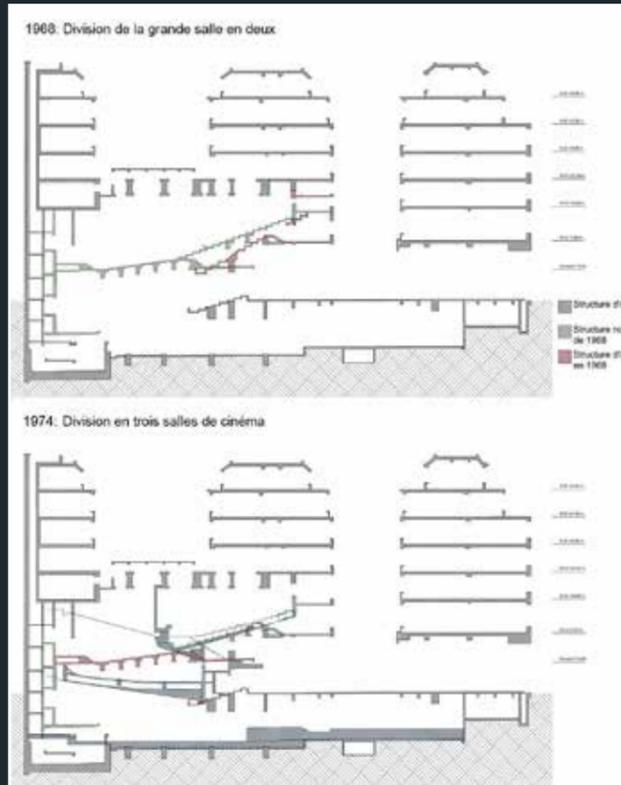
Vue du cinéma pendant l'occupation (BHVP).



Démolition des balcons et de la cabine de projection, 1968 (© Fondation Jérôme Seydoux-Pathé, JUR/A-135).

Marignan Pathé-Natan constitue au reste un des premiers exemples représentatifs de la modernité architecturale dans ce quartier en mutation, dont il devient l'un des marqueurs, avec ses lignes Art déco qui l'ont fait qualifier de « plus élégant cinéma d'Europe ».

L'accès à la salle de 1758 places occupait l'essentiel du rez-de-chaussée sur les Champs-Élysées, la pointe étant réservée au restaurant et les locaux de part et d'autre étant dédiés à des boutiques. Les bureaux situés dans les étages et développés autour de deux cours qui structurent cet ensemble, sont accessibles par le passage Marignan, passage public qui connectait initialement la rue homonyme et les Champs-Élysées. Le socle est abrité et marqué par une grande marquise en béton à pavés de verre, initialement limitée à l'entrée sur l'avenue et prolongée à l'angle lors de la création du restaurant. Les flux sont régulés par la grande rotonde qui ouvre sur les circulations verticales et donne accès à la mezzanine du cinéma, surmontée d'un niveau de balcon, alors que le parterre se trouve au niveau de sous-sol. Ces trois niveaux de salle se logent dans une structure composée de huit portiques en béton armé (Constructions Edmond Cointet), portés par des semelles et formant une véritable cuve avec un « revêtement imperméable de béton », en raison de l'implantation du Marignan dans un ancien

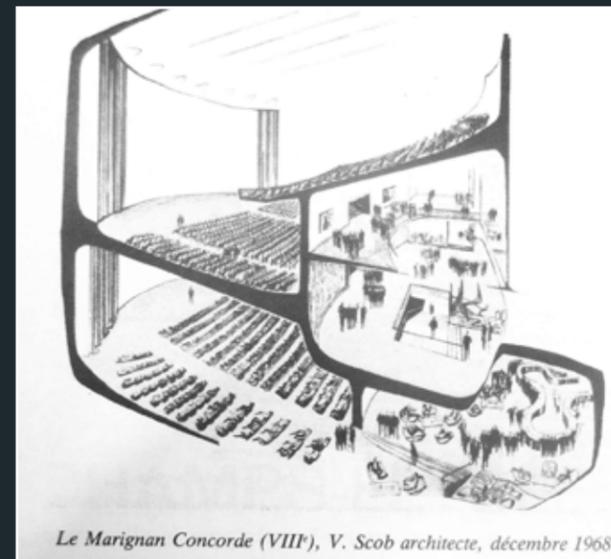


Coupes, état en 1968 et en 1974 réalisés en 2022 dans le cadre de la faisabilité (© DVVD architectes / Agence PAG).

bras de la Seine. Les plafonds et planchers sont hourdis en béton armé avec corps creux en béton de mâchefer, pour permettre le passage des « canalisations de toutes sortes », ainsi que l'indique un article paru dans le *Génie civil* en 1933.

Dès les années 1940, cette rotonde distributrice est partiellement fermée pour ne plus desservir que le cinéma, les fonctions devenant alors indépendantes. Elle devient le vestibule privilégié du grand foyer qui précède la mezzanine. Le restaurant, initialement connecté au cinéma, prend son entrée indépendante à l'angle de l'avenue des Champs-Élysées et de la rue Marignan.

Dans la seconde moitié du XX^e siècle, les cinémas tendent à se transformer pour accueillir plusieurs salles permettant différentes projections simultanées et répondant à de nouvelles normes de confort. La grande salle du Marignan est alors divisée en deux et la structure des gradins modifiée au cours d'une opération d'envergure réalisée en 1968. La décoration est en outre mise au goût du jour. Peu de temps après cette transformation, dès 1974, une nouvelle subdivision est opérée pour passer à trois salles, alors que l'industrie cinématographique vit son âge d'or sur les Champs-Élysées. Ces modifications structurelles ont cependant préservé une partie des dispositions d'origine de l'ensemble. La rotonde, notamment, et sa



Dessin présentant les travaux de division de la salle, menés en 1968 (publiée dans *L'Architecture française*, 30^e année, janvier-février 1969).



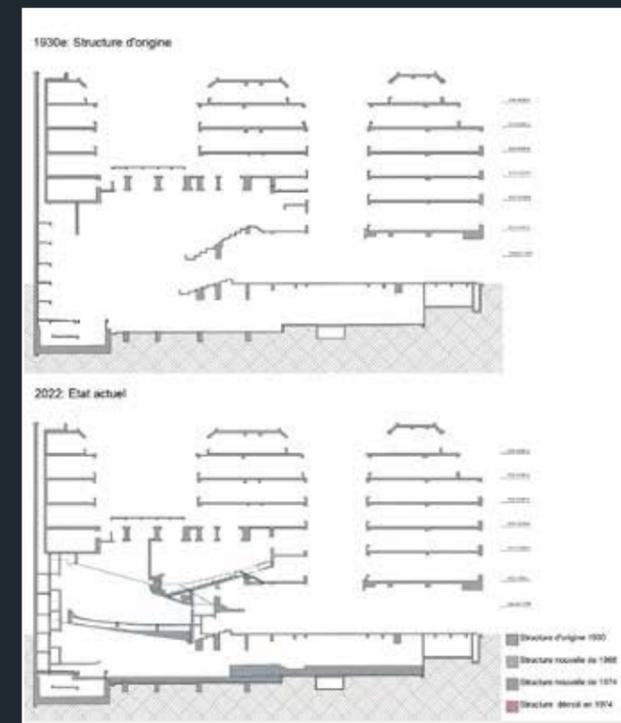
Vue de la rotonde et de la coupole, 2022 (© DHAAP / ML).



Vue de la cour éclairant le dôme vitré de la rotonde, 2022 (© DHAAP / ML).



Vue de la salle Marignan en 1969 (publiée dans *L'Architecture française*, 30^e année, janvier-février 1969).



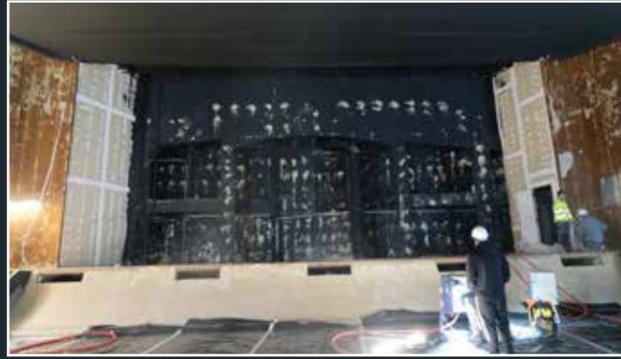
Coupes, état en 1930 et en 2022, réalisés en 2022 dans le cadre de la faisabilité (© DVVD architectes / Agence PAG).



Vue du deuxième sous-sol, 2022 (© DHAAP / ML).



Vue de la façade sur rue, 2025 (© DHAAP / PS).



Vue d'une salle de cinéma, 2025 (© DHAAP / PS).



Vue d'une salle à gradins, 2025 (© DHAAP / PS).



Vue de la façade sur rue, 2025 (© DHAAP / PS).



Vue d'une autre salle de cinéma, 2025 (© DHAAP / PS).



Vue d'un bureau, 2025 (© DHAAP / PS).



Vue de l'escalier, 2025 (© DHAAP / PS).

grande coupole en pavés de verre, est toujours en place, de même que son décor en parement de marbre et les menuiseries des fermetures vitrées et des accès au rez-de-chaussée. Si des escaliers secondaires ont été en partie modifiés, ils l'ont été en général dans les trémies existantes, pendant que les escaliers principaux subsistent. Au-delà de la grande salle disparue, le plan et les distributions d'origine se lisent donc encore.

Une grande partie des éléments de second œuvre et de décor est également conservée : huisseries, parements, sols, luminaires, etc. En façade, les menuiseries d'origine ont largement disparu mais, malgré une lecture du rez-de-chaussée brouillée par les modifications successives, cette élévation conserve une grande authenticité. Les façades sur cour conservent leur revêtement en grès cérame de teinte ocre clair et bénéficient d'un balcon ménagé grâce au retrait du dernier niveau, couvert en terrasses conformément à la pensée moderniste d'Arvidson. Ces élévations font l'objet d'un encrassement généralisé, de même que les façades en béton, dont les saillies (marquise, corniche) sont aujourd'hui protégées par des filets.

Comme d'autres cinémas du quartier, qui a désormais perdu l'essentiel de ses établissements de divertissement au profit des enseignes de vente et des hôtels, le

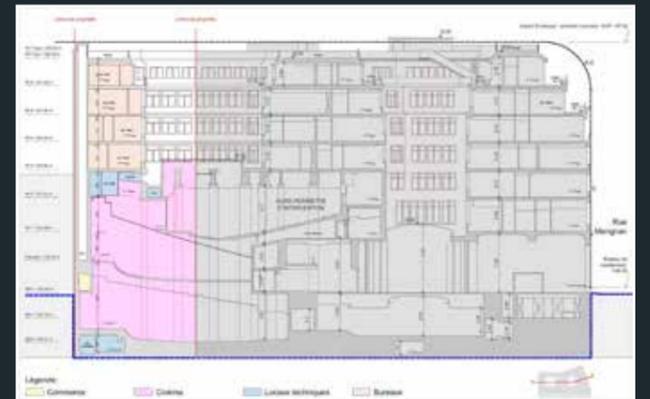
Marignan a cessé ses activités à la fin de 2023.

Un projet de faisabilité a été présenté à la Commission du Vieux Paris lors de la séance plénière du 12 décembre 2022. Dressé par l'agence DVVD Architectes, ce projet portait exclusivement sur la partie correspondant aux numéros 29-33 de l'immeuble, excluant l'extrémité correspondant au n° 27, qui appartient à une autre propriété. Le programme proposé était à vocation commerciale, se développant sur plusieurs niveaux tout en maintenant des bureaux aux étages supérieurs. Ce changement d'usage visait également à restaurer les volumes d'origine du cinéma, notamment les espaces à double hauteur du foyer et de la salle de restaurant. Les planchers et mezzanines introduits lors des transformations de 1968 et 1974 devaient être démolis, tandis que de nouveaux planchers seraient créés dans l'ancienne salle pour accueillir des commerces.

Les circulations verticales historiques étaient prévues pour être conservées et/ou restaurées, tout en étant complétées par de nouvelles évacuations. Ces nouveaux noyaux de circulation, situés à la jonction des numéros 27 et 29, renforceraient les escaliers existants menant aux bureaux ainsi qu'à ceux desservant le restaurant. Ils permettraient également l'accès aux toitures-terrasses,



Vue de la cour intérieure, 2025 (© DHAAP / PS).



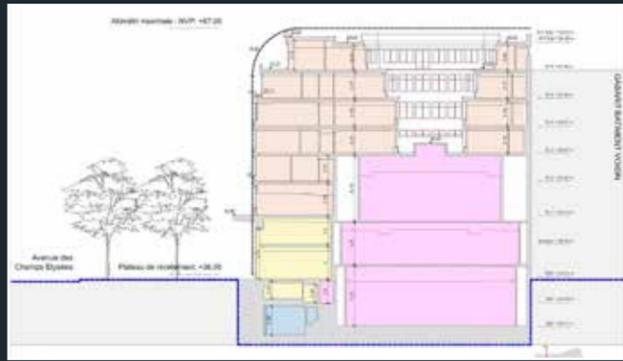
Coupe longitudinale, état existant (© Studio Fadi Rifai Architectes).



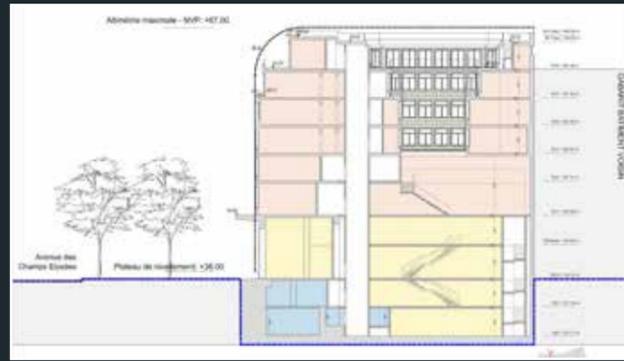
Coupe longitudinale, état existant et PC délivré (© Studio Fadi Rifai Architectes).



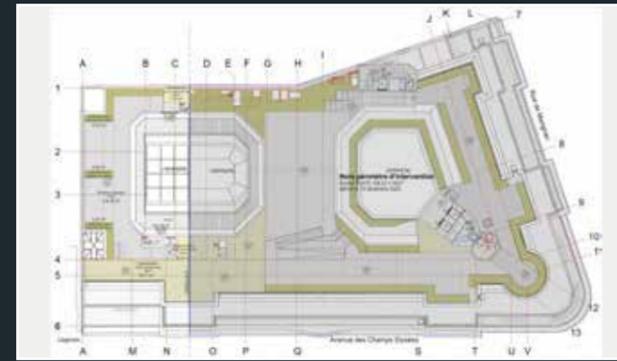
Coupe longitudinale, état projeté (© Studio Fadi Rifai Architectes).



Coupe transversale, état existant (© Studio Fadi Rifai Architectes).



Coupe transversale, état projeté (© Studio Fadi Rifai Architectes).



Plan de toiture, état projeté (© Studio Fadi Rifai Architectes).



Vue d'insertion aérienne (© Studio Fadi Rifai Architectes).



Élévation de la façade sur rue, état existant et PC délivré (© Studio Fadi Rifai Architectes).



Élévation de la façade sur rue, état projeté (© Studio Fadi Rifai Architectes).



Vue d'insertion depuis la rue (© Studio Fadi Rifai Architectes).



Vue d'insertion depuis la rue (© Studio Fadi Rifai Architectes).

avec une végétalisation intensive sur une partie des toits donnant sur l'avenue. Le projet incluait également la restitution de l'escalier monumental d'origine, situé à l'entrée de l'ancienne salle de cinéma, pour relier le rez-de-chaussée au deuxième niveau dédié aux commerces. Au rez-de-chaussée, une harmonisation des enseignes était envisagée, abritées sous une marquise restaurée afin de retrouver une certaine cohérence visuelle du socle.

Globalement, le projet avait pour objectif de valoriser les éléments patrimoniaux d'origine identifiés. La grande verrière de la rotonde, en particulier, devait retrouver son rôle d'éclairage zénithal, illuminant un espace remis en valeur avec ses caractéristiques d'origine et reconnecté au foyer.

Ce projet de faisabilité n'a suscité aucune remarque particulière de la part de la Commission, qui n'a émis aucune résolution lors de sa séance du 12 décembre 2024. Le permis de construire (PC 075 108 23 V 0027) a été délivré le 14 décembre 2023, autorisant le démarrage des travaux et l'ouverture du chantier.

Le projet actuellement soumis à la Commission du Vieux Paris concerne le n° 27 de l'avenue des Champs-Élysées, partie jusque-là exclue des interventions précédentes. Géré par l'agence Studio Fadi Rifai Architectes, ce projet

s'inscrit dans la continuité des travaux réalisés sur la parcelle adjacente.

Les démolitions les plus significatives, notamment celles des salles de cinéma, s'avèrent indispensables en raison de la configuration des limites de propriété, qui traversent ces espaces, rendant de fait impossible la conservation partielle de ces locaux. À leur emplacement, de nouveaux planchers seront créés pour accueillir des espaces commerciaux, en les connectant à ceux de la partie voisine. Des trémies seront ouvertes pour des escaliers autour d'une nouvelle rotonde. Les étages supérieurs, du 2^e au 6^e, seront dédiés à des bureaux.

Concernant la façade, le projet prévoit de rétablir un socle sur deux niveaux grâce à la création d'une mezzanine offrant des surfaces commerciales supplémentaires au rez-de-chaussée. Le soubassement, qui a subi des modifications importantes lors de précédentes campagnes de travaux, présente aujourd'hui des revêtements en pierre plus claire, probablement ajoutés à la fin du XX^e siècle. Le projet prévoit leur remplacement par un placage en travertin ton de Sienna, en harmonie avec la rénovation de la parcelle adjacente.

Aux étages supérieurs, aucune modification des matériaux n'est prévue : le parement en pierre de Septmonts sera conservé et restauré. Les menuiseries

seront remplacées en respectant la géométrie et le système d'ouverture d'origine, bien que celles-ci aient déjà été en grande partie modifiées lors de précédentes campagnes, entraînant la perte de nombreux éléments authentiques.

Les façades de la cour intérieure, revêtues de grès-cérame, feront l'objet d'une restauration. Le lanterneau de désenfumage de la grande salle du cinéma, qui forme le plancher au niveau R+3 de la cour intérieure, est démolie pour être remplacé par une verrière, en continuité avec le projet déjà approuvé.

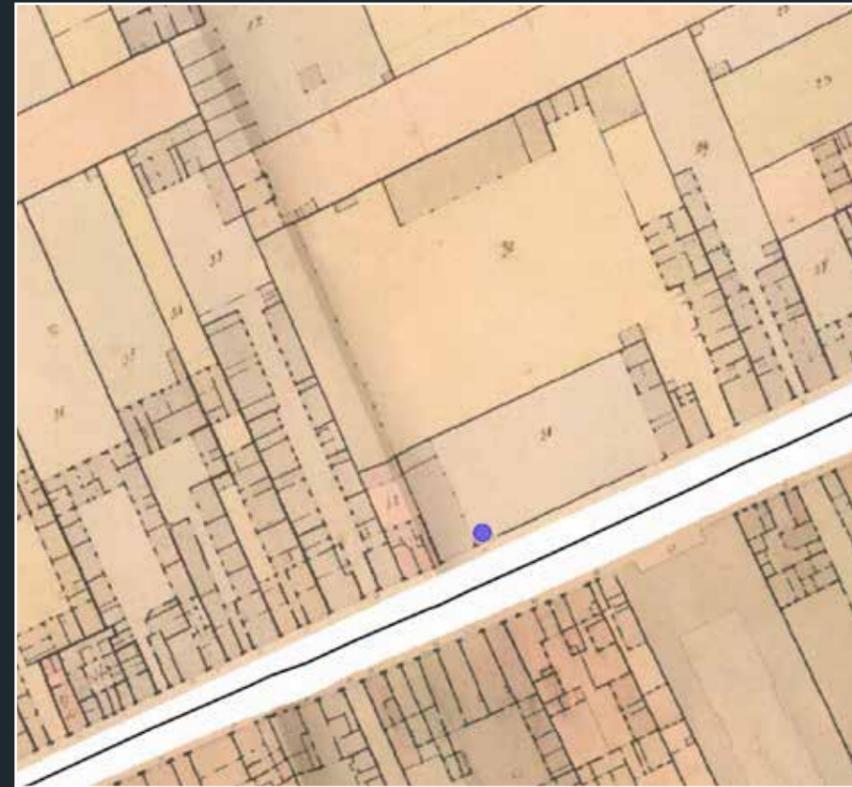
Quant au dernier étage, il accueillera une toiture aménagée et paysagée, comme cela avait déjà été prévu dans le permis déposé en 2023 pour la parcelle voisine.

RÉSOLUTION

Pas de résolution.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Francis LACLOCHE, *Architectures de cinémas*, Paris, Éditions du Moniteur, 1981.
- *L'Architecture d'aujourd'hui*, 1933, n° 7, chap. 8.
- *La Construction moderne*, 18 juin 1933 / 25 février 1934.
- *Le Génie civil*, 17 juin 1933.
- DVVD, Architectes, Marignan // Commerces et bureaux, Présentation, octobre 2022.
- GRAHAL, *Immeuble 27-33 avenue des Champs-Élysées/24 rue de Marignan (Paris 8e)*. Assistance patrimoniale, mai 2014.



Extrait du cadastre par ilot, dit de Vasserot, 1810-1836 (AD75).



Extrait du plan cadastral municipal, 1896 (AD75).

75 rue du Faubourg du Temple (10^e arr.)

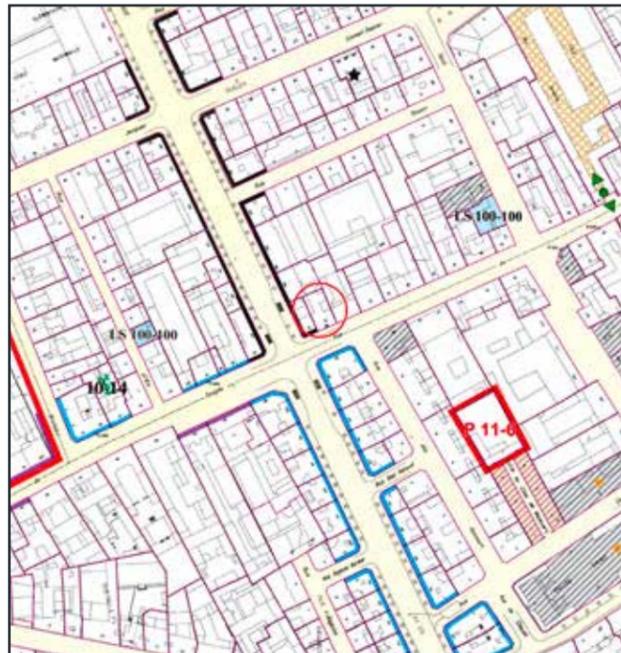
AUTORISATION D'URBANISME

Surélévation d'un immeuble de rapport de la seconde moitié du XIX^e siècle

Pétitionnaire : M. Cyril MADAR
 CMG Exploitation
 PC 075 110 24 V0031
 Dossier déposé le 13/09/2024
 Fin du délai d'instruction le 28/04/2025

« Surélévation, création de niveaux supplémentaires, modification d'aspect extérieur d'une construction à R+4 sur 1 niveau de sous-sol.

Surface créée : 142,10 m² ; nombre de niveaux supplémentaires : 1 ; surface démolie : 59,30 m². »



Extrait du P.L.U.

RÉSUMÉ

- Superficie du terrain : 257 m²
- Surface existante : 1046,50 m²
- Surface créée : 142,10 m²
- Surface totale : 1129,30 m²

PROTECTION

Aucune protection.

PRÉSENTATION

La parcelle correspondant au n° 75 de la rue du Faubourg du Temple abrite un immeuble de quatre étages carrés sur rez-de-chaussée, accueillant trois boutiques et un hôtel. Selon le casier sanitaire conservé aux archives municipales, le bâtiment date de 1865. Sa construction paraît en effet remonter à la deuxième moitié du XIX^e siècle, comme le suggère son absence sur le plan Vasserot de 1836 et sa présence dans son état actuel sur le cadastre municipal de 1896.

En 1836, la parcelle faisait partie d'un terrain plus vaste englobant les numéros actuels 75, 77, 79 et 81, réunis en une seule propriété appartenant à un certain Monsieur Barthon. C'est probablement lui, ou l'un des nombreux locataires de ces terrains, qui fait édifier les immeubles

de cette section de la rue.

L'immeuble se compose d'un bâtiment principal côté rue, d'un deuxième corps de bâtiment perpendiculaire, et d'un troisième bâtiment situé en fond de parcelle, parallèle au premier. Deux petites cours assurent l'aération et l'éclairage, en conformité avec les normes de l'époque.

La façade reflète l'austérité et la sobriété caractéristiques des immeubles de rapport de la seconde moitié du XIX^e siècle. Chaque étage présente une division uniforme en cinq travées, agrémentées de bandeaux soulignant les appuis des fenêtres et d'encadrements simples à deux fascies. La deuxième travée, probablement condamnée à une époque ultérieure indéterminée, est uniquement dotée d'encadrements. Le couronnement est dépourvu de corniche et se compose d'une toiture à double pente couverte de tuiles noires, percée de plusieurs fenêtres de toit. La partie avancée côté rue a été ultérieurement couverte d'un bardage en zinc.

À l'intérieur, un seul escalier dessert les trois corps de bâtiment, occupant une position centrale dans la parcelle. Attesté dès 1880, l'immeuble abritait un hôtel meublé connu sous le nom d'Hôtel Parmentier, puis devenu le Grand Hôtel Parmentier au début du XX^e siècle, comme en témoigne une carte postale de cette époque. Cette



Plan du sous-sol et emplacement de l'escalier, extrait du casier sanitaire, fin XIX^e siècle (AD75).



Rue du Faubourg du Temple au coin de l'avenue Parmentier, carte postale, s.d. (début XX^e siècle) (BHVP).



Courette principale, vue de l'appentis à démolir, 2024 (© DHAAP / PS).



Vue du couloir d'accès de l'hôtel vers la cour et l'appentis, 2024 (© DHAAP / PS).



Vue du départ de l'escalier d'origine, rez-de-chaussée, 2024 (© DHAAP / PS).



Vue de l'escalier d'origine, vue d'ensemble, 2024 (© DHAAP / PS).

carte montre une inscription sur la façade au deuxième étage, et les baies de la deuxième travée, aujourd'hui murées, apparaissent alors pourvues de persiennes, laissant supposer qu'elles étaient ouvertes à l'origine. Par ailleurs, l'hôtel a perdu les garde-corps en ferronnerie de ses étages supérieurs, remplacés par de simples barres métalliques.

Au début du XX^e siècle, le rez-de-chaussée accueillait des commerces variés, notamment une boulangerie, une boucherie et une horlogerie. La destination hôtelière a été maintenue jusqu'à nos jours.

Malgré son apparence modeste, l'immeuble s'inscrit harmonieusement dans l'ensemble homogène de ce tronçon de la rue du Faubourg du Temple.

Le projet, conçu par les cabinets Équator Paris Architecture et Félix Mallory Architecture, prévoit la surélévation de la façade existante, initialement composée d'un R+5, pour atteindre un R+6. Cette transformation implique le redressement des combles au niveau R+5, afin d'aménager un nouvel étage en retrait. Au-dessus de cet étage, un autre étage sous combles, également en retrait, est ajouté. Les deux niveaux créés dans le cadre de la surélévation se distinguent par la présence de balcons filants. La couverture, en zinc pour la portion en pente côté rue,

est remplacée côté cour par un toit-terrasse végétalisé. En façade, le projet prévoit la réouverture des baies murées. Au rez-de-chaussée, une réorganisation importante de la façade est prévue : l'espace, actuellement presque exclusivement dédié à des usages commerciaux, est redistribué pour aménager l'entrée et la réception de l'hôtel, tout en conservant une seule boutique agrandie. L'entrée existante est supprimée et remplacée par un poteau en béton. Le nouveau rez-de-chaussée est caractérisé par de larges baies toute hauteur, avec un soubassement en béton lisse et des enseignes en béton boucharde, en décalage avec le style de l'immeuble.

À l'intérieur de la parcelle, la courette est agrandie grâce à la suppression des appentis et d'un débarras. Le projet propose une végétalisation significative de la cour et des murs attenants, afin d'y aménager une terrasse pour la clientèle de l'hôtel.

Les menuiseries sont remplacées par des éléments en pin sylvestre, sans respect de la teinte d'origine. Bien que la conservation et la réparation des garde-corps soient mentionnées, les vues d'insertion présentées semblent indiquer leur remplacement, y compris ceux du premier étage.

En ce qui concerne les démolitions, la plus marquante est la suppression intégrale de l'escalier, probablement



Vue des combles du bâtiment sur rue, 2024 (© DHAAP / PS).



Vue des combles du bâtiment sur rue, 2024 (© DHAAP / PS).



Vue des façades sur cour, 2024 (© DHAAP / PS).



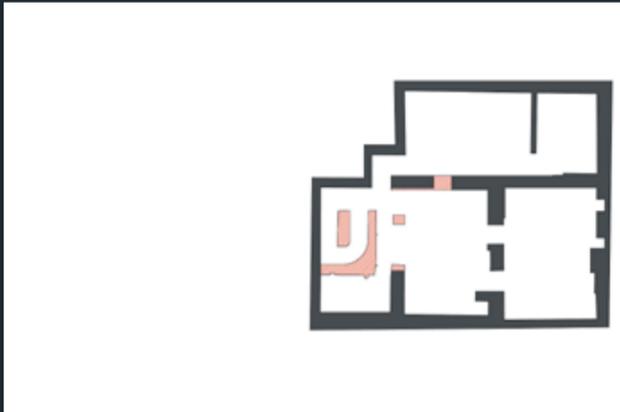
Bâtiment principal, vue des intérieurs, côté rue, 2024 (© DHAAP / PS).



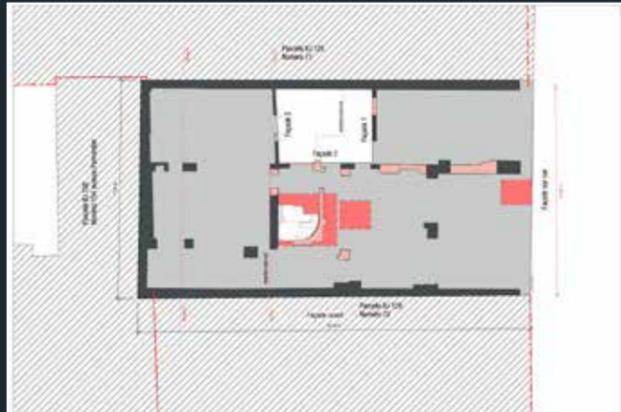
Bâtiment principal, vue des intérieurs, côté cour, 2024 (© DHAAP / PS).



Vue des caves, 2024 (© DHAAP / PS).



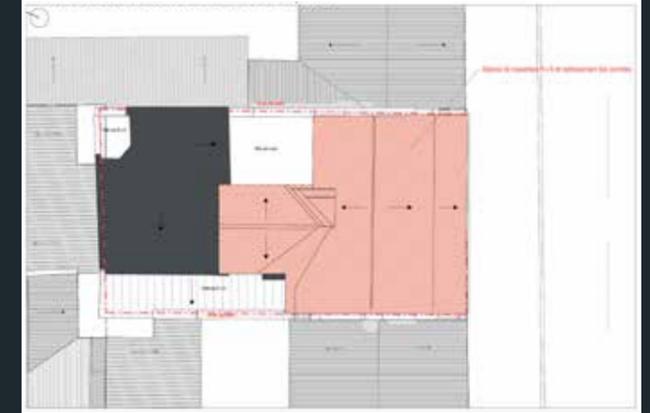
Plan du sous-sol, état existant présentant les démolitions envisagées (© Equator Paris Architecture, Félix Millory Architecture).



Plan de démolition du rez-de-chaussée, état projeté (© Equator Paris Architecture, Félix Millory Architecture).



Plan de démolition d'un étage courant, état projeté (© Equator Paris Architecture, Félix Millory Architecture).



Plan de démolition de toiture, état projeté (© Equator Paris Architecture, Félix Millory Architecture).



Plan du rez-de-chaussée, état existant (© Equator Paris Architecture, Félix Millory Architecture).



Plan du rez-de-chaussée, état projeté (© Equator Paris Architecture, Félix Millory Architecture).



Plan du R+1 (étage courant), état existant (© Equator Paris Architecture, Félix Millory Architecture).



Plan du R+1 (étage courant), état projeté (© Equator Paris Architecture, Félix Millory Architecture).



Plan du R+5, état existant (© Equator Paris Architecture, Félix Millory Architecture).



Plan du R+5, état projeté (© Equator Paris Architecture, Félix Millory Architecture).



Plan du R+6, état projeté (© Équator Paris Architecture, Félix Millory Architecture).



Axonométrie, projet de toiture végétalisée (© Équator Paris Architecture, Félix Millory Architecture).



Plan de toiture, état existant (© Équator Paris Architecture, Félix Millory Architecture).



Plan de toiture, état projeté (© Équator Paris Architecture, Félix Millory Architecture).

d'origine. Celui-ci serait remplacé par un nouvel escalier au même emplacement. De plus, des trémies sont prévues à chaque niveau pour intégrer un ascenseur conforme aux normes d'accessibilité et un second escalier. Ce dernier ne serait cependant pas distant de l'escalier central et de l'ascenseur et desservirait les mêmes paliers. D'autres démolitions concernent les murs porteurs au rez-de-chaussée et aux étages du bâtiment sur rue. Les combles, qui semblent encore conserver leurs éléments d'origine, sont démolis au profit d'un toit-terrasse végétalisé.

L'ABF a émis un avis défavorable sur le projet le 8 novembre 2024. Cet avis met en avant la modification excessive de l'aspect traditionnel de l'immeuble, ainsi que son inadéquation avec le paysage urbain environnant. Les principales réserves portent sur la mauvaise intégration des deux étages supplémentaires, due à la superposition de niveaux avec balcons filants, incompatible avec l'architecture du front bâti protégé, ainsi que la pente excessive des terrassons et le retrait trop prononcé du dernier étage. L'utilisation de zinc pour le brisis du dernier étage est également jugée inappropriée.

Concernant les devantures, l'ABF les a qualifiées « d'exogènes » par rapport à l'architecture parisienne, critiquant leur composition et leur matérialité (baies toute hauteur en tunnel, emploi de béton et de bois en teinte naturelle,

bandeaux d'enseignes surdimensionnés).

Le dossier a été complété le 28 novembre 2024 avec de nouvelles pièces, mais ces ajouts ne semblent pas répondre aux remarques de l'ABF. Les pièces complémentaires ajoutées incluent une modification côté cour, où une toiture-terrasse végétalisée remplace la couverture en zinc initialement prévue sur le bâtiment principal.

DISCUSSION

Jean-François Legaret juge prétentieuse la façade proposée : l'équilibre est brisé, ce qui témoigne d'une méconnaissance de l'existant. Grégory Chaumet est opposé à ce type de projet et pense qu'il ne faut pas créer de précédent. Mireille Grubert observe que l'Architecte des Bâtiments de France est défavorable ; il faut suivre cet avis. Karen Taïeb considère toutefois avec satisfaction la réouverture des baies condamnées ; elle n'est opposée qu'à la surélévation.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 28 janvier 2025 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné le projet de surélévation de l'immeuble du 75 rue du Faubourg du Temple. Elle est opposée au principe de la surélévation de cet



Vue de la façade principale rue, état existant (© Équator Paris Architecture, Félix Millory Architecture).

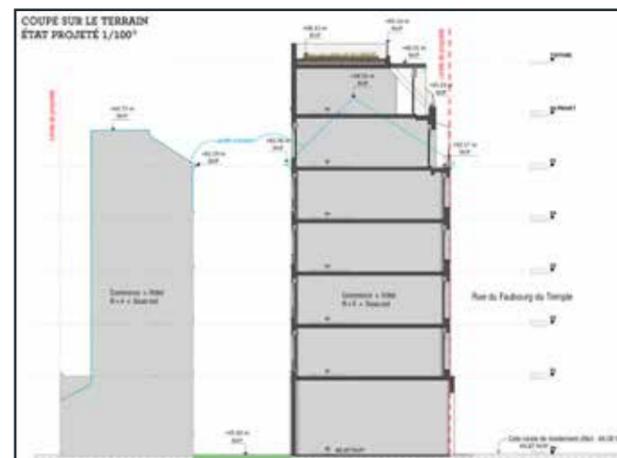


Vue de la façade principale rue, état projeté (© Équator Paris Architecture, Félix Millory Architecture).

immeuble, inscrit dans une séquence faubourienne cohérente que le projet vient définitivement modifier.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : 3589W 916 ; DQ18 191 ; DQ18 639 ; DQ18 1407.
- BHVP : rue du Faubourg Du Temple. Cartes postales, CPA-4181.



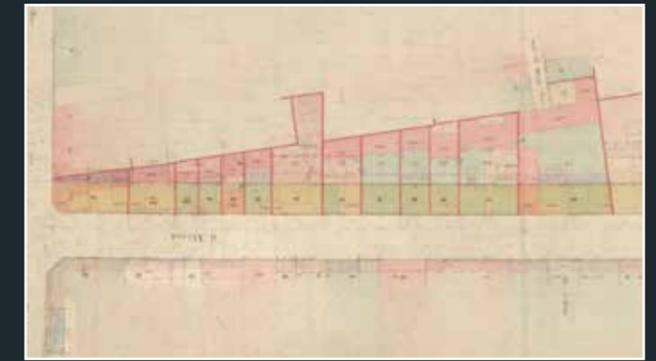
Coupe, état projeté (© Equator Paris Architecture, Félix Millory Architecture).



Vue aérienne, état projeté (© Équator Paris Architecture, Félix Millory Architecture).



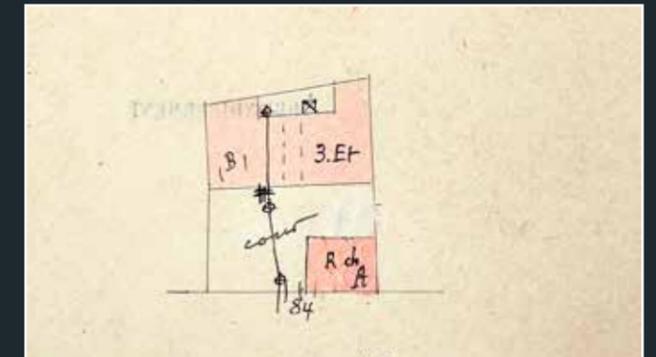
Extrait du plan du cadastre napoléonien, 1808-1825 (AD75).



Plan parcellaire de la rue d'Alésia reprenant le tracé actuel, 1876 avec annotations postérieures (STDF).



Détail du plan montrant les projets de modifications de tracé de la route du Transit, signé par le préfet de la Seine et le maire du 13^e arrondissement, 1863 (STDF).



Plan masse de la parcelle conservée dans le casier sanitaire, 1894 (AD75).

84 rue d'Alésia (14^e arr.)

AUTORISATION D'URBANISME

Démolition complète brisant une séquence urbaine héritée de l'ancien village de Montrouge

Pétitionnaire : M. Ronny COHEN
 PC 075 114 24 V0027
 Dossier déposé le 05/07/2024
 Fin du délai d'instruction le 27/02/2025

« Construction d'un bâtiment à R+9 sur 1 niveau de sous-sol à destination de commerce, d'hébergement hôtelier, d'habitation. PC valant démolition d'un immeuble R+3+C de commerce (233 m²) et d'habitation (354 m²).
 Surface créée : 1771 m². »



Extrait du P.L.U.

RÉSUMÉ

- Superficie du terrain : 272 m²
- Surface existante : 587 m²
- Surface créée : 1771 m²
- Surface totale : 1771 m²

PROTECTION

Aucune protection.

PRÉSENTATION

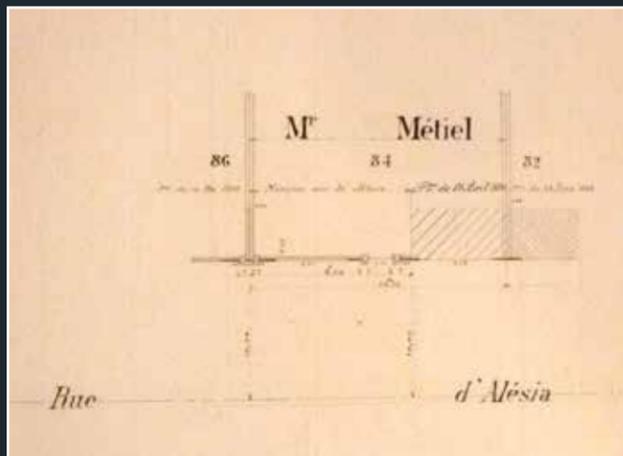
L'ensemble concerné par le présent permis de construire se situe au sein de l'ancien village de Montrouge, sur une parcelle initialement placée à l'intersection de la rue du Maine et de la rue du Transit – actuelle rue d'Alésia.

Le casier sanitaire de la parcelle date plus précisément le bâtiment en U en arrière de parcelle de 1856, avant son annexion à la capitale. Si cette datation n'a pu être corroborée par d'autres archives, la construction de cet immeuble semble antérieure aux modifications de tracé opérées au début des années 1860 suite au rattachement de Montrouge à Paris. En 1869, le bâtiment, élevé sur caves partielles voûtées, est décrit comme possédant deux étages carrés ; il a vraisemblablement été surélevé

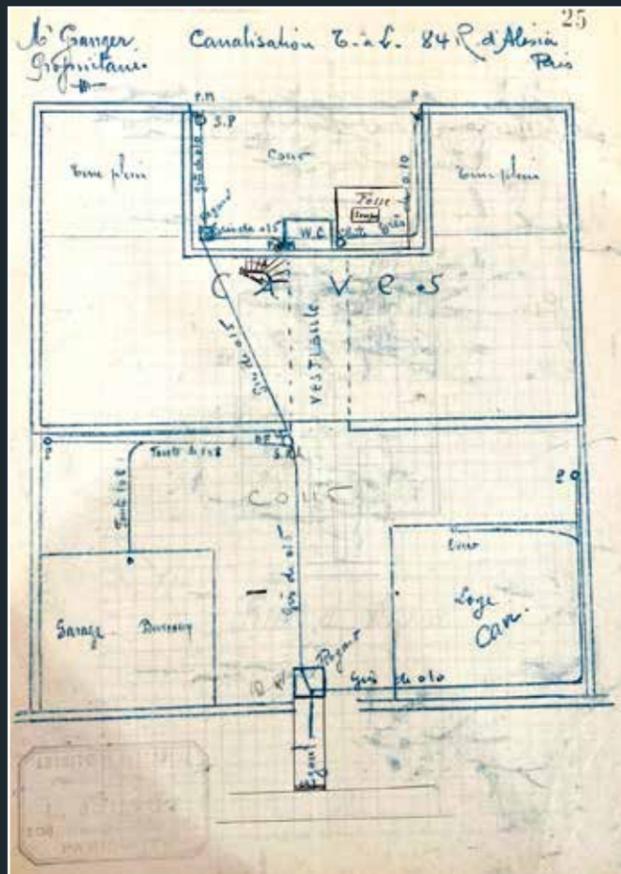
d'un niveau avant 1894, son casier sanitaire mentionnant à cette date trois étages occupés par huit logements. Dès 1869, est évoqué un petit appentis « à droite » de l'édifice principal. Devenu une loge, il est remplacé entre 1896 et 1897 par un petit bâtiment en moellon et couverture de zinc à rez-de-chaussée sur cave en alignement sur rue, élevé par M. Métiel, alors propriétaire.

En 1924, un second petit bâtiment sur rue est édifié en miroir du premier le long du n° 86, à destination de garage pour la Société métallurgique du Centre, quand le premier abrite toujours une loge.

De façon plus anecdotique, en 1945, de petits édicules sont accolés aux bâtiments préexistants, quand les deux édifices sur rue subissent quelques modifications. L'ensemble, aujourd'hui assez dégradé, reste ainsi assez proche de son état d'origine et offre un vestige de l'ancien village de Montrouge. Il conserve une apparence faubourienne et possède certainement ses garde-corps et lisses initiaux à son dernier niveau côtés rue et cour. Moins remanié en élévation que ses voisins aux gabarits et implantations similaires, il s'insère dans une séquence urbaine assez cohérente, allant des numéros 90 à 82, interrompue par les numéros 92-94 édifié par Gaston Jaubert en 1959 et 80 édifié en 1971 par Andrès Martin. Cet ensemble ainsi composé témoigne de l'ancien tracé de la



Plan de recollement pour la permission de construire délivrée en 1894 d'un nouvel édicule sur rue, 1896-1897 (AD75).



Plan-masse versé au casier sanitaire suite à l'édification d'un nouveau garage en alignement sur rue, 1924 (AD75).



Vue de la façade principale du bâtiment en arrière de parcelle, 2019 (© DHAPP / PS).



Vue de la façade du même bâtiment sur la courette, 2019 (© DHAPP / PS).



Vue de la cave du même bâtiment, 2019 (© DHAPP / PS).



Vue du petit bâtiment de droite sur rue, reconstruit en 1894 et modifié depuis, 2019 (© DHAPP / PS).



Vue du départ d'escalier, 2019 (© DHAPP / PS).

rue du Transit avant les modifications de voirie opérées après le rattachement à la capitale.

La genèse du présent projet, qui prévoit la démolition complète de l'ensemble, se révèle ancienne et complexe : un premier permis, similaire à celui d'aujourd'hui, est déposé par les pétitionnaires en 2019, pour lequel le DHAAP est alors déjà sollicité. L'arrêté de la maire refusant ce permis est toutefois annulé par le tribunal administratif de Paris. Après confirmation de l'opération en 2022, le pétitionnaire reçoit une autorisation tacite, finalement à nouveau rejetée par la Ville, notamment en raison de l'avis défavorable de la commission de sécurité de la préfecture de police. Le nouveau permis présenté ici conserve l'aspect et la volumétrie de la précédente demande, mais apporte quelques modifications censées prendre en compte les observations de la commission de sécurité.

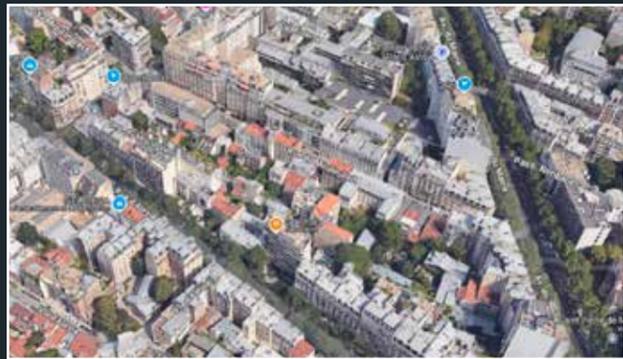
Il est ainsi envisagé d'édifier sur la parcelle un nouvel immeuble de neuf étages sur un niveau de sous-sol, à usage de commerce, d'hébergement hôtelier et d'habitation. Il dépasse largement les bâtiments mitoyens à R+3 ou R+4 pour tendre vers les hauteurs des immeubles voisins du 80 ou 92 rue d'Alésia, édifiés a posteriori, et brise la séquence urbaine en se plaçant à l'alignement de la rue. Le

nouveau bâtiment adopte une forme de L inversé le long de la limite séparative est. Dans l'angle nord-ouest de la parcelle, est toutefois ménagé un petit jardin, accessible depuis un appartement privatif du 1er étage, afin de dégager la vue depuis l'impasse du Moulin Vert.

La façade principale sur la rue d'Alésia, en pierre semi-porteuse sur structure béton, est marquée par une esthétique empruntant à l'Art déco et se dote d'un oriel central s'élevant du 2^e au 5^e étages, quand les niveaux supérieurs forment des gradins ménageant de généreuses terrasses. L'ensemble doit abriter un commerce de type restaurant au rez-de-chaussée, encadré de deux accès : celui de gauche dessert une résidence hôtelière de locations saisonnières et celui de droite divers appartements d'habitation, qui ne comprennent pas de logements sociaux.

DISCUSSION

Marion Waller trouve surprenant de voir encore des projets de ce type. Elle signale que le Pavillon de l'Arsenal plaide pour une loi européenne contre la démolition et pour la reconversion. Bruno Touzot, instructeur, signe que le juge a considéré que le projet avait sa place dans le paysage contrasté de la rue d'Alésia.



Vue aérienne de la séquence urbaine subsistante, encadrée par les n° 80 et 92-92 rue d'Alésia, 2024 (© Googlemaps).



Vue depuis l'impasse du Moulin Vert, s.d. (© Agence d'Architecture Michaël Cohn).



Vue perspective de l'insertion du nouvel édifice projeté depuis la rue d'Alésia, 2024 (© Agence d'Architecture Michaël Cohn).



RÉSOLUTION

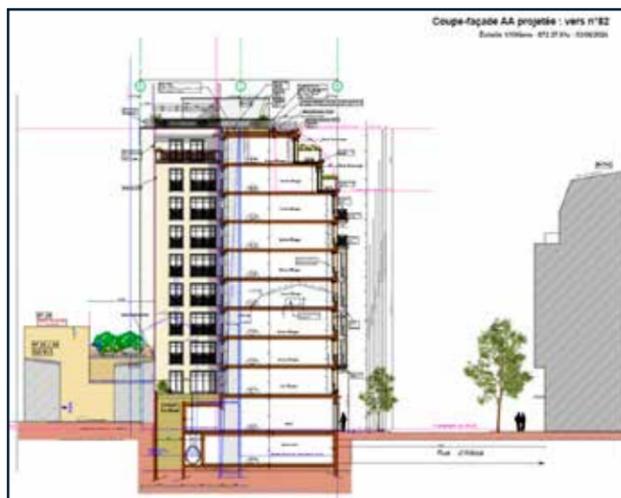
La Commission du Vieux Paris, réunie le 28 janvier 2025 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné le projet de démolition complète du 84 rue d'Alésia. Elle est fermement opposée à ce projet de dénaturer d'une séquence urbaine originale ; le « geste » architectural proposé n'est pas admissible dans un tel contexte.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : 3589W 25 ; D1P4 9 ; DQ18 806 ; DQ18 1589 ; VO11 40.



Coupe de l'ensemble actuel, 2024 (© Agence d'Architecture Michaël Cohn).



Coupe du nouvel édifice, 2024 (© Agence d'Architecture Michaël Cohn).

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

SUIVI DE RÉSOLUTION

Réhabilitation et rénovation énergétique d'un ensemble de bâtiments du XVII^e siècle

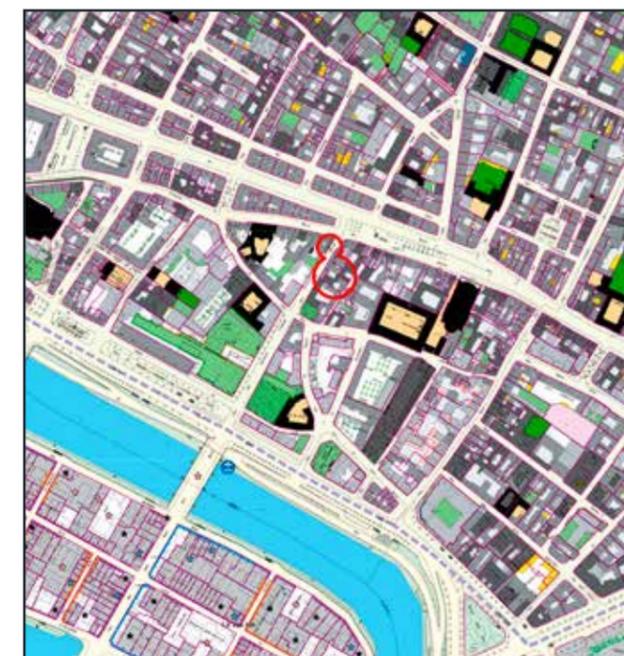
Pétitionnaire : M. David MAGALHAES

PC 075 104 24 V0035

Dossier déposé le 28/11/2024

Fin du délai d'instruction le 28/03/2025

« Ravèlement et isolation des façades. Rénovation et isolation des couvertures. Remplacement des menuiseries extérieures. Réfection des parties communes et création d'un SAS thermique. Remise aux normes sécurité incendie. Amélioration de l'accessibilité PMR. Rénovation de la VMC existante. Mise en place de stores extérieurs sur les façades sur cour. Reprises structurales nécessaires. Déplacement de la porte d'entrée et de la fenêtre du hall. Isolation du plancher haut du passage couvert et des locaux du RDC non chauffés. »



Extrait du P.L.U.



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



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).



Vue d'insertion du projet depuis l'angle des rues de Fourcy et François Miron (© 3+1 architectes).

RÉSUMÉ

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

PROTECTION

Immeubles protégés au titre du PSMV du Marais.

ANTÉRIORITÉ

- Séance du 4 juillet 2024 : « 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. »

PRÉSENTATION

La Commission du Vieux Paris a été saisie le 4 juillet 2024 de deux permis de construire sur la réhabilitation et rénovation énergétique d'un ensemble de bâtiments du XVII^e siècle, rénové dans le cadre de l'opération de l'îlot Beauvais (partie de l'ancien îlot insalubre n° 16) en 1980-1989. Elle s'était prononcée défavorablement « au principe d'une isolation thermique par l'extérieur sur ces types d'immeubles et dans un tel environnement patrimonial ».

Le permis PC 075 104 23 V0045, concernant les 10-12 rue de Fourcy, a fait l'objet d'une décision favorable avec réserve ; la demande a donc été obtenue, mais dans le respect des prescriptions de l'ABF. Ce dernier a demandé que « les teintes ocrées jaunes, rose ou orange, soient proscrites » et que l'isolation par l'extérieur ne soit pas appliquée côté rue. Cela avait d'ailleurs fait l'objet de pièces modificatives déposées en mars 2024.

Par contre, suite à des échanges avec la RIVP, maître d'ouvrage, puis avec le maître d'œuvre, mais également suite au refus opposé à la délivrance de la demande d'urbanisme pour le PC 075 104 23 V0044, qui intéresse les 9-11, rue de Fourcy, le projet a été revu. Le complexe en laine de roche de 16 cm d'épaisseur a été remplacé par un enduit correcteur thermique d'environ 6 à 8 cm

d'épaisseur, ce qui correspond à la profondeur de la purge des anciens enduits. Cela tend à répondre à la résolution de la CVP, qui s'inquiétait de la surépaisseur du dispositif initialement envisagé. Les façades en pierre de taille feront quant à elles l'objet d'un simple ravalement. Les élévations de la rue de Fourcy, en moellon et pans de bois, seront donc traitées avec cet enduit isolant, de même que la rue François Miron, à l'exception des piliers en pierre du rez-de-chaussée. Sur cour, la laine de roche reste privilégiée. Les couleurs semblent avoir été maintenues.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 28 janvier 2025 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné en suivi le projet de rénovation du 9-11 rue de Fourcy. Elle salue l'effort des porteurs du projet pour limiter son impact sur l'épaisseur des façades. Elle s'oppose cependant aux choix chromatiques proposés, qui auront pour effet de dénaturer l'aspect du quartier. Elle maintient par ailleurs son vœu de voir des solutions proposées afin d'améliorer l'aspect du passage sous les immeubles.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

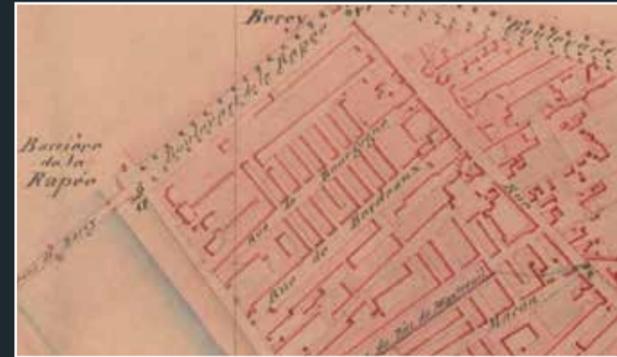
- Archives de Paris : DQ18 268, DQ18 1241, 1178W 5346, 1785W 7, 1785W 288, 1990W 144, 3589W 980.
- Archives nationales : S//1283, S//1289, S//1301, S//1304, MC/ET/VIII/1486, MC/ET/XXI/240, MC/ET/XXXVI/872, MC/ET/LXX/1591, MC/ET/LXXVI/1064, MC/ET/LXXXIV/999, MC/ET/LXXXIX/1032, MC/ET/LXXXIX/1054, MC/ET/CV/736, MC/ET/CVII/337, MC/ET/CXVI/630, MC/ET/CXX/603.
- CVP : CA 04^e-suppl. 077, CA 04^e-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.



Vue de l'ensemble entouré du ministère des Finances et du Palais omnisport de Bercy, 2019 (© DHAAP / Rossi).



Extrait du cadastre municipal, 1912 (AD75).



Extrait du cadastre napoléonien, 1830-1850 (AD75).



Vue du n°116 avec le décroché formé par l'aile en retour, 2019 (© DHAAP / Rossi).

116-118 rue de Bercy (12^e arr.)

SUIVI DE RÉOLUTION

Réhabilitation lourde et démolition partielle d'un témoignage de l'ancien village de Bercy

Pétitionnaire : Mme Alice GRUSON
SEQENS

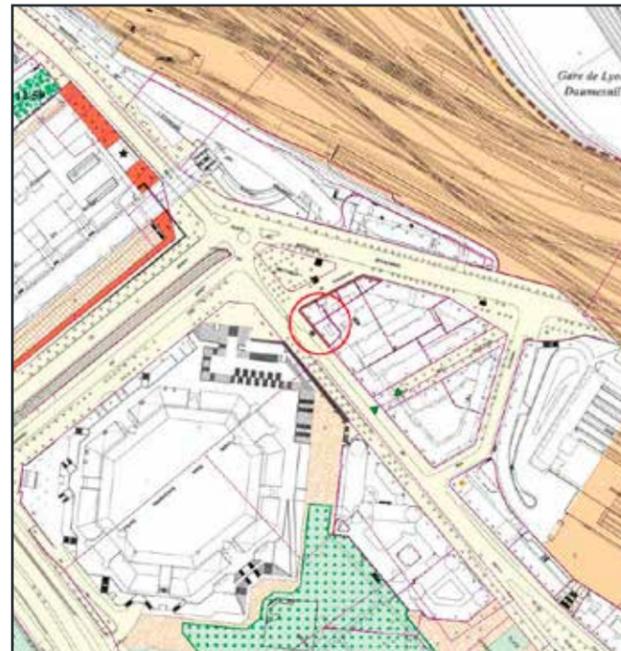
PC 075 112 24 V0038

Dossier déposé le 01/10/2024

Fin du délai d'instruction le 22/03/2025

« Réhabilitation des bâtiments du 116 rue de Bercy et restructuration avec démolition reconstruction du bâtiment au 118 rue de Bercy.

Surface changeant de destination : 115,70 m² ; surface créée : 70,20 m² ; surface démolie : 100,30 m². »



Extrait du P.L.U.

RÉSUMÉ

- Superficie du terrain : 565 m²
- Surface existante : 2081,60 m²
- Surface créée : 185,90 m²
- Surface totale : 2051,50 m²

PROTECTION

Immeuble protégé au titre des Monuments historiques :
« La devanture et le décor intérieur : inscription par arrêté du 23 mai 1984. »

ANTÉRIORITÉ

- Séance du 30 janvier 2020 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 30 janvier 2020 à l'Hôtel de Ville de Paris, sous la présidence de M. Bernard Gaudillère, a examiné en faisabilité le projet de démolition d'un immeuble construit le long des anciens entrepôts de Bercy avant l'annexion de 1859. La Commission, après avoir souligné que cette construction, qui fait partie intégrante de la séquence bâtie ouvrant la rue de Bercy, constitue un des derniers vestiges de l'ancien faubourg, demande que le projet soit revu de façon à permettre sa conservation. »

PRÉSENTATION

La parcelle concernée par le présent projet abrite un rare témoignage de l'ancien village de Bercy, au sein d'un quartier largement remanié dans les années 1980-1990, à proximité du ministère de l'Économie et des Finances et face au Palais omnisports de Paris-Bercy.

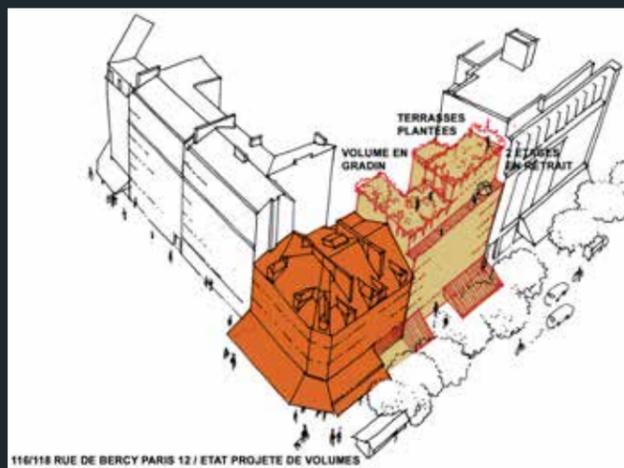
Les immeubles qui l'occupent ont tous deux été édifiés au cours de la première moitié du XIX^e siècle, dans le contexte du développement de logements ouvriers à la proximité des entrepôts de Bercy puis de la gare. Le n° 118, à l'angle de la rue de Bercy et de la rue Champerret, est ainsi construit vers 1837. Élevé sur cave de trois étages carrés et un dernier sous comble, il a depuis conservé sa volumétrie et ses ouvertures sur rue. Le n° 116, formé de différents bâtiments, a quant à lui été édifié en plusieurs temps. Son rez-de-chaussée est élevé après 1834, date de l'acquisition d'un terrain occupé de « vieilles maisons », sur lequel les nouveaux propriétaires entament la construction d'un bâtiment achevée avant 1844. Sur la rue, les deux dernières travées mitoyennes du n° 114 témoignent de l'accolement d'une aile qui se prolonge en cœur de parcelle et se retourne sur la cour, rendue visible par un léger retrait et par des décalages de hauteur de niveaux sur la rue de Bercy. Cet ensemble



Vue de la cave voûtée au n° 118, 2019 (© DHAAP / Rossi).



Escalier au n°116, 2019 (© DHAAP / Rossi).



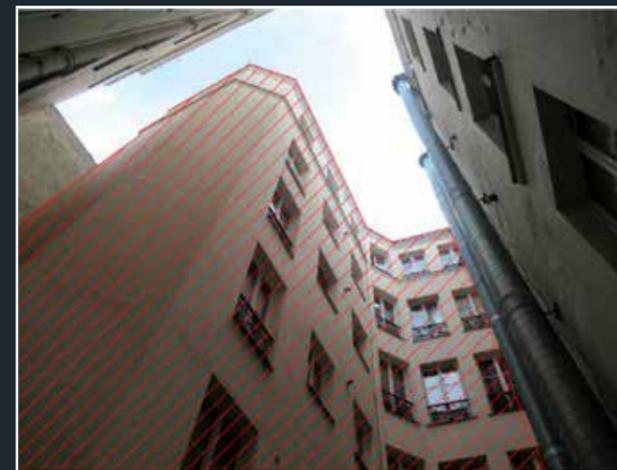
Faisabilité présentée à la Commission en 2019 (© Sequens).



Perspective sur rue, 2024 (© FRASK Architectes).



Escalier au n°118, 2019 (© DHAAP / Rossi).



Photographie du bâtiment mitoyen au n° 114, promis à la démolition, 2024 (© FRASK Architectes).



Perspective sur cour montrant la nouvelle extension, 2024 (© FRASK Architectes).

composite semble par la suite connaître une surélévation de deux niveaux, antérieure à 1900, pour se dresser finalement sur cinq étages carrés articulés autour d'une cour centrale. Réunis tardivement, ces deux ensembles, devenus propriété de l'État, puis celle de la SONACOTRA et enfin du bailleur actuel, restent proches de leur état d'origine, le n° 118 conservant même des distributions similaires à celles attestées dans un acte notarié de 1868.

Cette adresse a fait l'objet d'une faisabilité en 2019, qui a été présentée à la Commission du Vieux Paris. Le projet prévoyait deux scénarii impactant largement le n° 116 : l'un proposait sa démolition totale et l'autre sa surélévation, conjuguée à une lourde réhabilitation. La Commission, soulignant l'ancienneté et la position privilégiée de cet ensemble dans un quartier aux mutations multiples et fortes, avait demandé que le projet permette sa conservation.

Le permis finalement déposé par les mêmes pétitionnaires et aujourd'hui examiné comprend la réhabilitation du n° 118, quand le n° 116 est partiellement reconstruit, sans surélévation.

Au 118, les intérieurs sont restructurés de manière à insérer un local vélos à rez-de-chaussée, mais aussi à rationna-

liser et « rénover à neuf » les appartements, désormais au nombre de quinze. Ravalé, l'immeuble est doté d'une isolation par l'intérieur, quand les châssis et volets seront remplacés. Des modifications minimales de percement sont également prévues : une baie anciennement murée est rouverte sur rue, quand un chien assis est ajouté sur le pan de toiture côté cour.

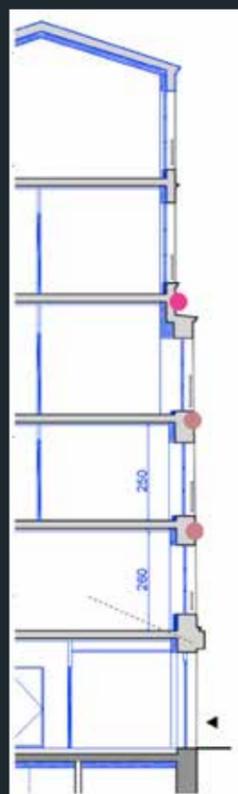
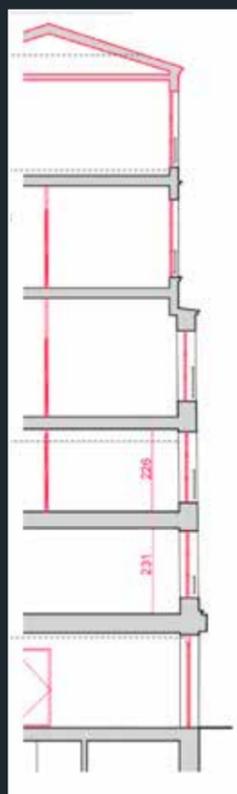
Concernant le n° 118, le bâtiment en L mitoyen au n° 114 est démolit, de manière à insérer une extension plus généreuse et à rationaliser les accès et circulations. En intérieur, la séquence d'entrée est modifiée et l'ensemble des escaliers déposé. Face aux dégradations de certains pans de bois et à la faible hauteur sous plafond de la partie centrale conservée sur rue, les refends à droite de l'entrée et les planchers en étages sont également démolis. Ces remaniements visent en outre à garantir une accessibilité PMR à l'ensemble, qui comprend treize logements, un commerce et un local d'activité CINASPIC. La partie reconstruite, implantée le long de la limite parcellaire du n° 114 de la rue, s'étend sur toute la profondeur de la parcelle. Elle associe une structure porteuse en maçonnerie à une façade en ossature bois. À l'arrière, gradins, terrasses et balcons offrent de nouveaux espaces extérieurs et garantissent davantage de luminosité, en évitant tout



Plan du rez-de-chaussée, état existant, 2024 (© FRASK Architectes).



Plan du rez-de-chaussée, état projeté, 2024 (© FRASK Architectes).



Vue de la cour intérieure du n° 118, 2019 (© DHAAP / Rossi).

Coupe sur la partie centrale, état existant et projet, 2024 (© FRASK Architectes).



Plan du R+1 des n° 116-118, état existant et projet, 2024 (© FRASK Architectes).



Vue sur les deux immeubles à l'angle de l'entrée de la rue de Bercy, 2019 (© DHAAP / Rossi).

pastiche.

Sur rue, la façade est conservée dans son intégralité, en dépit de la démolition d'une partie de l'arrière de l'ensemble. Si le léger retrait des travées latérales sur les trois premiers niveaux est maintenu, les modénatures et percements sont toutefois altérés dans une volonté de créer une continuité entre le bâtiment d'origine et l'extension nouvellement dessinée, gommant ainsi les différences de niveaux des bâtiments initialement accolés. Face aux exigences du PLU, la cour du n° 116 est désimperméabilisée par des pavés enherbés et des plantations en pleine terre sont également prévues.

DISCUSSION

Ariane Bouleau souligne l'importance de réaliser du logement social. Or la partie à démolir n'est pas compatible avec la réglementation sur les logements.

RÉSOLUTION

Levée de résolution.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives nationales : MC/ET/CI/1218 (19 juin 1851) ; MC/ET/CI/1391 (29 février 1868) ; MC/ET/XLVIII/1869 (12 janvier 1923).
- Archives de Paris : 3589W 380 ; 3589W 201 ; DQ18 723 ; DQ18 1491.



Vue aérienne du site, 1990 (© IGN).



Détail de la façade existante côté bureaux, 2023 (© DHAAP / PS).



Vue de la jonction entre les deux immeubles de bureaux qui seront rénovés, 2023 (© DHAAP / PS).

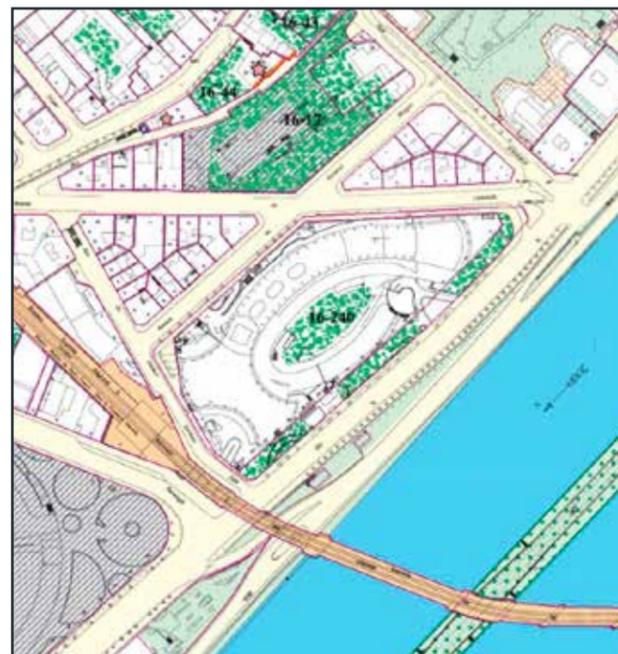
104 avenue du Président Kennedy (16^e arr.)

SUIVI DE RÉOLUTION

Modification du projet de rénovation du « Tripode » Kennedy

Pétitionnaire : M. Julien PALENGAT
 SNC CGR PROPCO / SNC OFFICE KENNEDY
 PC 075 116 23 V0003 Mo1
 Dossier déposé le 06/08/2024
 Fin du délai d'instruction le 03/03/2025

« La réhabilitation d'un immeuble de bureaux composé de deux entités, le « Passy Kennedy », IGH (immeuble grande hauteur) et « l'Office Kennedy », ICDT (immeuble code du travail) ; la modification de l'aspect extérieur d'une construction à R+11 sur 2 niveaux de sous-sol ; le réaménagement des accès, création d'une nouvelle entrée côté Seine, requalification des espaces libres extérieurs ; l'unification du RDC des deux bâtiments, création de deux patios (au RDC et au R-1), réaménagement des espaces de travail et de restauration, création d'un espace fitness au R-1 ; le réaménagement des parkings en sous-sols, diminution des places pour véhicules motorisés, création d'une zone de stationnement pour vélos et mobilités douces ;



Extrait du P.L.U.

aux étages, connexion des plateaux Passy Kennedy et Office Kennedy via un sas ; la végétalisation des terrasses en R+10 et R+11, la toiture technique du R+11 étant rendue partiellement accessible, élargissement des baies au R+11 (Surface de plancher créée : 2421 m². Surface de plancher démolie : 2458 m²).

Demande de permis modificatif au permis PC 075 116 23 V0003 portant sur :

- Modifications d'aspect extérieur (en façades, terrasses, toitures) ;
- Changement de matériaux (modification de la pierre de façade, ajout de protections solaires extérieures) ;
- Mise aux normes de sécurité incendie (modification du SAS intercom entre le parc de stationnement et le niveau RDC de l'IGH, ajout d'une nouvelle entrée Nord côté Av. du Général Mangin) ;
- Modifications impactant la végétalisation ou la performance énergétique (Installation de 2 groupes froids totalisant 982 kWf) ;
- Autres modifications.

Surface créée : 2016 m² ; surface démolie : 2387 m². »

RÉSUMÉ

- Superficie du terrain : 19 048 m²
- Surface existante : 36 729 m²
- Surface créée : 2016 m²
- Surface totale : 36 358 m²

ANTÉRIORITÉ

- Séance du 21 juin 2023 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 21 juin 2023 au Pavillon de l'Arsenal et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné le projet de rénovation du « Tripode » d'André Rémondet au 104 avenue du Président-Kennedy. Elle s'étonne d'être consultée aussi tard sur un projet d'envergure, qui prévoit une transformation de toute la séquence d'entrée, remarquable mais encore peu documentée, et une modification très sensible du dessin de façade après isolation par l'extérieur et changement des huisseries. Compte tenu de l'intérêt du bâtiment, désigné pour figurer parmi les nouvelles adresses protégées au titre du PLU bioclimatique, la Commission demande à la Ville de surseoir à statuer sur la présente autorisation d'urbanisme. »

PRÉSENTATION

En juin 2023, la CVP avait eu sous forme de signalement



PC



Modification du traitement des façades (© Naço architecture).



Modification des espaces végétalisés en toiture (© Naço architecture).



Coupes, modification pour stores extérieurs (© Naço architecture).

une présentation sur les travaux de rénovation énergétique du tripode Kennedy, œuvre d'André Rémondet et désormais protégé au titre du PLU. Ces travaux avaient fait l'objet d'une déclaration préalable, autorisée en juin 2022, sans que le DHAAP soit consulté. Un permis de construire reprenait alors cet aspect, englobé cette fois dans un projet de rénovation plus profonde, qui a été autorisé en août 2023. Suite à cette présentation, la CVP avait pris une résolution pour demander un sursis à statuer, dans l'attente de l'adoption du nouveau règlement d'urbanisme. C'est ce permis de construire qui fait actuellement l'objet d'un modificatif.

Il n'est pas nécessaire de revenir sur l'ensemble des modifications, certaines ne concernent pas les problématiques pointées par la CVP (accès, sécurité incendie, accessibilité). Par contre, des modifications sensibles sont également prévues en façade : le complexe isolant, de 22 cm au PC, serait augmenté d'environ 1,5 cm ; les stores intérieurs initialement choisis seraient remplacés par des stores extérieurs ; les menuiseries seraient grises, la couleur n'étant plus identique à celles d'origine ; le marbre de carrare serait remplacé, non pas par un terrazzo obtenu par le emploi des plaques existantes, mais par une « pierre naturelle claire » de ton gris clair, sans chercher à reprendre la couleur exacte des façades existantes. Enfin, dernière modification notable, la partie basse des baies seraient démolie pour augmenter le clair de vitrage

et la hauteur des bandeaux métalliques des allèges localement augmentée.

DISCUSSION

Moïra Guilmart constate qu'il n'est pas facile de comprendre pourquoi autant de changements sont prévus dans ce bâtiment. Grégory Chaumet estime pour autant que l'on voit peu les changements annoncés ; le dessin général ne les montre pas. Laurence Bassières considère elle aussi qu'il est difficile de se prononcer en l'absence d'un dessin de façade complet. Ariane Bouleau précise que le terrazzo envisagé n'était pas garanti ; un marbre très proche est en cours de test.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 28 janvier 2025 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné en suivi le projet de rénovation du Tripode, 104 avenue du Président Kennedy. Elle maintient sa résolution précédente et souhaite que lui soit fournis des documents plus précis quant à la matérialité des interventions prévues sur les façades.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- GRAHAL, Immeuble « Le Tripode » (Paris 16^e). *Étude documentaire*, septembre 2019.

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 Gaussein, M^{me} Mireille Grubert, M^{me} Moïra Guilmart, M^{me} Charlotte Hubert, M. Paul Landauer, M^{me} Soline Nivet, M^{me} Jacqueline Osty, M. Dominique Perrault, M^{me} Caroline Poulin, M. Philippe Prost, M. Patrick Rubin, 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} Lamia El Aaraje, M^{me} Corine Faugeron, 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} Ariane Bouleau, M^{me} Aurélie Filippetti, M. Alexandre Labasse, 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

Betsabea Bussi
Emeline Houssard
Laurent Favrole
Sébastien Lailler
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. »