

## Séance plénière du 04/03/2025

La séance plénière de la Commission du Vieux Paris s'est réunie le 4 mars 2025 à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de M. Jean-François Legaret.

Les résolutions prises par la Commission ont été publiées le 25 mars 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<sup>me</sup> Ann-José Arlot, M. Thierry Balereau, M<sup>me</sup> Laurence Bassières, M. René-François Bernard, M<sup>me</sup> Anne Biraben, M<sup>me</sup> Bernadette Blanchon, M<sup>me</sup> Ariane Bouleau, M<sup>me</sup> Karen Bowie, M. Xavier Brunquell, M. Dominique Cercllet, M. Grégory Chaumet, M<sup>me</sup> Claire de Clermont-Tonnerre, M<sup>me</sup> Léonore Dubois-Losserand, M<sup>me</sup> Corinne Faugeron, M. Pierre-Antoine Gatier, M. Bernard Gaudillère, M<sup>me</sup> Bérénice Gaussuin, M<sup>me</sup> Mireille Grubert, M<sup>me</sup> Moïra Guilmart, M. Alexandre Labasse, M. Christophe Najdovski, M. Patrick Rubin.

*Couverture* : Vue de la coupole en béton et pavés de verre depuis l'intérieur, 10 rue Volney (02<sup>e</sup> arr.), 2024 (© DHAAP / ML).  
*Ci-contre* : Abro Kandjian, vue de la maquette d'une version intermédiaire pour le 40 avenue George V (08<sup>e</sup> arr.), vers 1963-1965 (© SIAF / CAPA CAAC).

**FAISABILITÉS – CONSULTATIONS PRÉALABLES**

10-22 rue Vauquelin (05 <sup>e</sup> arr.).....	6
59 rue au Maire (03 <sup>e</sup> arr.).....	8
127 rue du Faubourg Saint-Antoine (11 <sup>e</sup> arr.) .....	12
2 boulevard du Général Martial Valin (15 <sup>e</sup> arr.) .....	19

**DOSSIER : « Les immeubles tertiaires des Kandjian : vers une vision d'ensemble »**

32 rue de Lisbonne (08 <sup>e</sup> arr.).....	30
40 avenue George V (08 <sup>e</sup> arr.).....	36

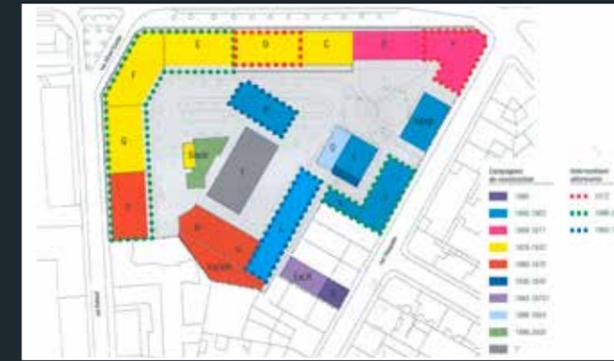
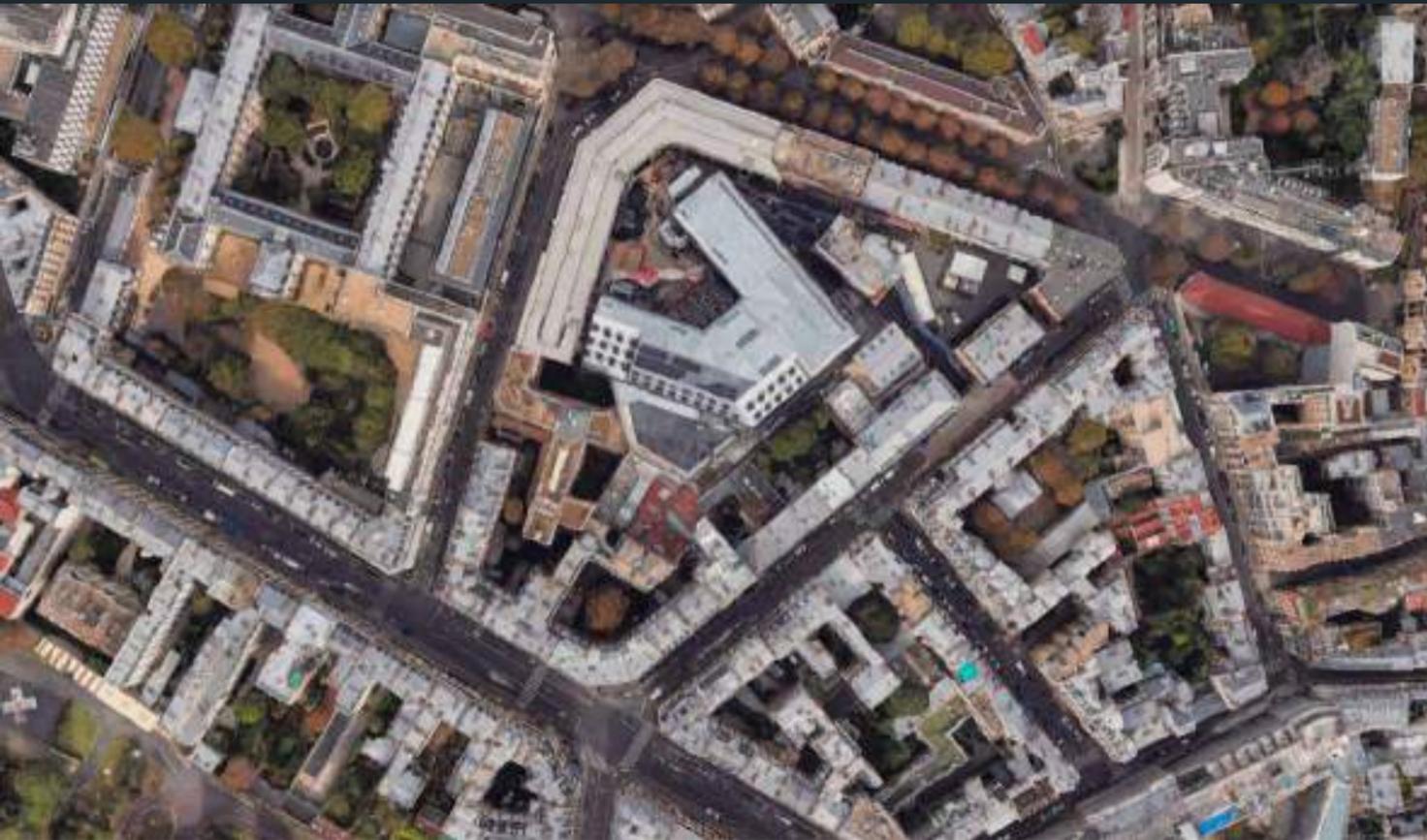
**AUTORISATION D'URBANISME**

3-5 boulevard Malesherbes (08 <sup>e</sup> arr.).....	44
---	----

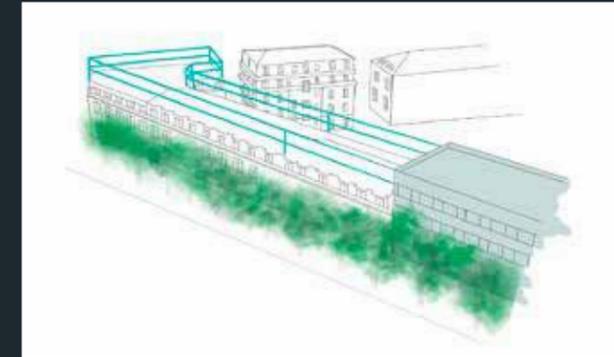
**SUIVIS DE RÉOLUTIONS**

3 rue de Castiglione (01 <sup>er</sup> arr.).....	54
10 rue Volney (02 <sup>e</sup> arr.).....	61
73 rue du Faubourg Saint-Antoine (11 <sup>e</sup> arr.) .....	70
56 rue du Chemin Vert et 45 rue Popincourt (11 <sup>e</sup> arr.).....	75
14 rue La Vacquerie (11 <sup>e</sup> arr.).....	79
24 quai d'Austerlitz (13 <sup>e</sup> arr.).....	83
5 square Léon Guillot (15 <sup>e</sup> arr.).....	90
2 rue de Bassano et 26 rue Georges Bizet (16 <sup>e</sup> arr.) .....	98
44 boulevard Bessières (17 <sup>e</sup> arr.).....	111

Le président Jean-François Legaret accueille un nouveau membre, l'architecte Patrick Rubin, qui succède à Paul Chemetov, dont il a été proche et dont il rappelle la force de caractère et l'intelligence.



Carte de repérage des bâtiments existants, avant le projet de 2017.



Axonométrie des surélévations étudiées (© Fernier et associés architectes).



Vue des bâtiments à l'angle des rues Pierre Brossollette et Vauquelin, dont la surélévation est étudiée, 2012 (© DHAAP / PS).



Vue d'insertion du projet, mars 2025 (© Fernier et associés architectes).

## 10-22 rue Vauquelin (05<sup>e</sup> arr.)

### FAISABILITÉ

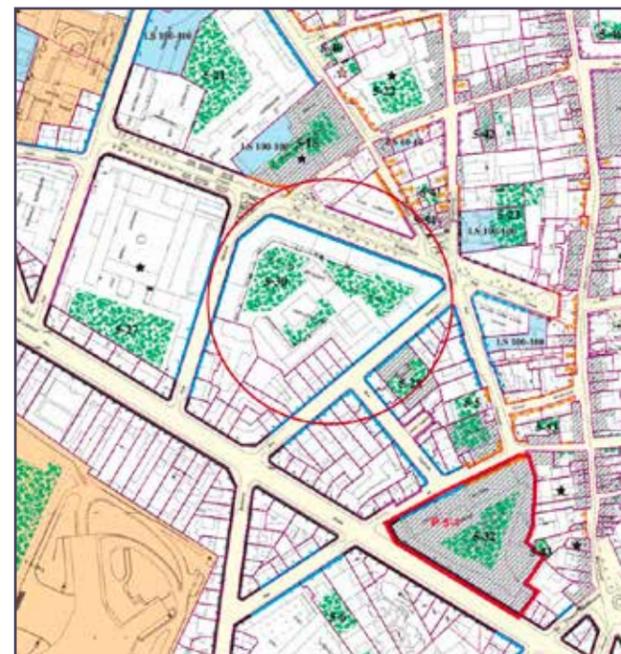
### Nouvelle étude pour le site de l'École de Physique Chimie

#### PROTECTION

Espace vert protégé.

#### ANTÉRIORITÉ

- Séance du 28 juin 2017 : aucune résolution.  
 - Séance du 21 septembre 2017 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 21 septembre 2017 à l'Hôtel de Ville de Paris, sous la présidence de M. Bernard Gaudillère, a examiné le projet de restructuration de l'École Supérieure de Physique Chimie de la Ville de Paris.  
 Après avoir visité le site et entendu sur place les explications des architectes de l'opération et des représentants de la maîtrise d'ouvrage et de l'école, la Commission, reconnaît l'effort fait en faveur de la préservation d'une part importante du patrimoine mobilier ancien présent sur le site (paillasses, hottes et sorbonnes des laboratoires de chimie et mobilier de la Bibliothèque et de la salle du conseil). Elle demande qu'une même attention



Extrait du P.L.U.

soit portée à la conservation de quelques ouvrages architecturaux remarquables (volées de marches et perrons extérieurs en ciment enjambant la cour anglaise, cage d'escalier de 1933 desservant la salle du Conseil). Elle insiste par ailleurs pour que la totalité des arbres dont l'abattage est prévu soit compensée intégralement. »

- Séance du 19 septembre 2024 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 19 septembre 2024 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné le principe de surélévation des bâtiments A, B et C de l'ESPCI, 10-22 rue Vauquelin. Elle considère qu'elle ne dispose pas de tous les éléments pour juger de la pertinence de cette hypothèse et demande que des études plus poussées (coupes, vues d'insertion) lui soient transmises. »

#### RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 4 mars 2025 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné en faisabilité le principe de surélévation des bâtiments A, B et C de l'ESPCI, 10-22 rue Vauquelin. Elle s'oppose à cette hypothèse, considérant que l'adresse, située dans un tissu urbain fragile et remarquable, a déjà subi une très lourde massification.

#### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- GRAHAL, *École supérieure de physique et de chimie industrielles de la ville de Paris. Étude historique et documentaire*, novembre 2012.



Plan d'expropriation pour la réalisation de la rue de Turbigo (1854-1858)(BHVP).



Extrait du plan parcellaire municipal, 1905 (AD75).



Vue de la façade sur la rue au Maire, 2023 (© DHAAP / PS).

## 59 rue au Maire (03<sup>e</sup> arr.)

### FAISABILITÉ

#### Projet de surélévation d'un immeuble du XVII<sup>e</sup> siècle

##### PROTECTION

Immeuble protégé au titre du PLU : « Maison à l'ancien alignement (avant 1833) composée de deux travées et de trois étages carrés sur rez-de-chaussée. »

##### PRÉSENTATION

Le 59 de la rue au Maire, de par sa position atypique, est un marqueur remarquable de l'évolution du quartier des Arts et Métiers. C'est en effet à son niveau que cette voie, entièrement lotie dans cette portion depuis la fin du XIII<sup>e</sup> siècle, est retranchée lors du percement de la rue de Turbigo entre 1854 et 1858. Cette opération a donné lieu à un fragment urbain singulier, bien visible depuis l'axe haussmannien, qui illustre particulièrement les dispositions anciennes de la ville.

L'édifice en question, épargné par le plan d'alignement de la rue au Maire adopté en 1833, est encore



Extrait du P.L.U.

représentatif de la « maison-boutique » de l'Époque moderne. Il se compose d'un corps principal sur rue large de deux travées, un corps secondaire entre deux cours, et d'un bâtiment en fond de parcelle relié par une aile. Sa construction, sur une parcelle relevant de Saint-Nicolas-des-Champs, semble remonter au XVII<sup>e</sup> siècle, ainsi qu'en témoignent ses caves voûtées d'arêtes, bien conservées. Elevé à l'origine de trois étages carrés sur rez-de-chaussée, le bâtiment est sensiblement remanié au XIX<sup>e</sup> siècle, puis l'objet d'une surélévation après 1899. Ce quatrième niveau, construit en retrait, est décrit dans les années 1960 comme « un local à usage commercial composé de deux ateliers, dont un prenant jour sur rue par une grande verrière ». Cet édicule est ensuite partiellement reconstruit, en s'alignant désormais presque sur la façade initiale. La verrière est à cette occasion remplacée par deux baies et une toiture ouverte de trois fenêtres.

L'immeuble, bénéficiant d'une Protection patrimoniale Ville de Paris (PVP), fait aujourd'hui l'objet d'un projet en faisabilité pour une nouvelle surélévation. Dans ce cadre, le dernier étage serait restructuré, avec le remplacement de ses deux fenêtres par une ouverture unique, et le remplacement de la corniche d'origine par un bandeau repre-

nant le modèle des étages inférieurs. Il serait couronné d'un cinquième niveau construit en retrait pour former un balcon avec garde-corps au motif contemporain, établi sur une corniche reprenant le profil de celle qui serait détruite. Ce nouvel étage devrait être éclairé par une baie unique occupant toute la largeur de la façade, constituée d'une menuiserie métallique de couleur noire à six panneaux. L'ensemble serait couvert d'une toiture-terrasse végétalisée. Accessible, celle-ci occuperait en décaissé le pan arrière du toit côté cour pour la rendre invisible au niveau de la façade principale. À l'intérieur, l'escalier serait démoli à partir du troisième étage, et remplacé par des volées régulières.

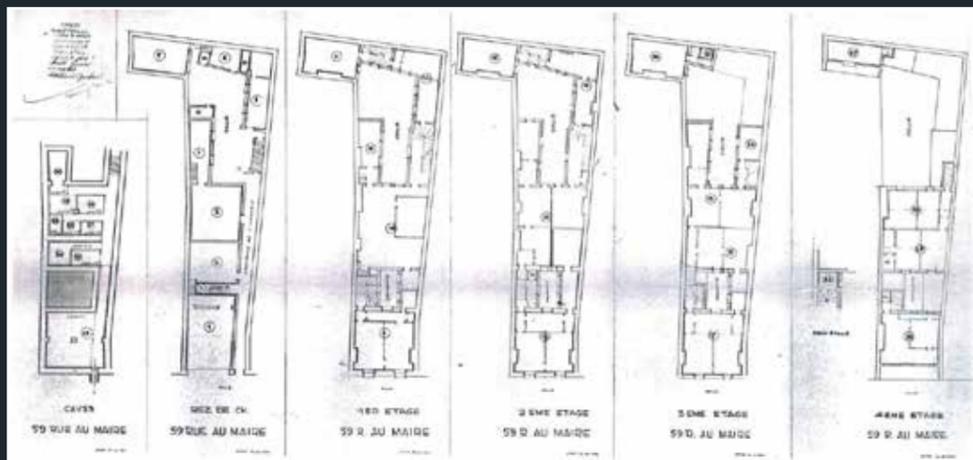
Une telle opération de surélévation remettrait ainsi en cause la volumétrie de l'ensemble, et serait de nature à altérer l'héritage architectural de cette portion de la rue au Maire, caractérisé par l'irrégularité du gabarit et des hauteurs de ses immeubles. Elle pourrait aussi compromettre l'écriture architecturale de l'ensemble, le remplacement des deux ouvertures du quatrième étage par une baie unique traitée en anse de panier introduisant notamment un motif étranger aux édifices voisins de même nature, en rupture également avec le rythme des étages inférieurs. La création d'un balcon en façade paraît quant



Départ des escaliers, 2025 (© DHAAP / PS).



Vue des escaliers à partir du troisième étage, 2025 (© DHAAP / PS).



Plans du 59 rue au Maire, 1964.



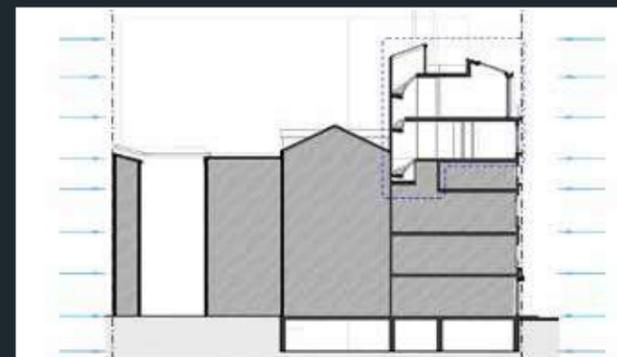
Vue des caves du XVII<sup>e</sup> siècle, 2025 (© DHAAP / PS).



Plan de la toiture terrasse, état projeté (© Corpus Studio).



Coupe, état existant (© Corpus Studio).



Coupe, état projeté (© Corpus Studio).



Vue d'insertion du projet depuis la rue (© Corpus Studio).

à elle en incohérence avec la typologie architecturale dont il s'agit.

Au regard des spécificités de cet immeuble ancien et de sa position urbaine, une analyse plus approfondie de l'histoire de sa parcelle, encore méconnue, paraît en définitive un préalable utile avant d'envisager toute évolution significative du bâti.

#### DISCUSSION

Corine Faugeron rappelle que la rue au Maire est une voie très particulière et considère qu'aucune modification de gabarit n'y est acceptable ; on attaque en l'occurrence un vestige. Mireille Grubert souligne le fait que le principe de la surélévation est ici contraire aux préconisations de la Commission du Vieux Paris. Bernard Gaudillère juge lui aussi nécessaire de ne pas déroger aux règles que la Commission s'est fixées.

#### RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 4 mars 2025 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné en faisabilité le projet de surélévation du 59 rue au Maire. Elle s'oppose à ce projet, qui va à l'encontre des principes prévalant sur les

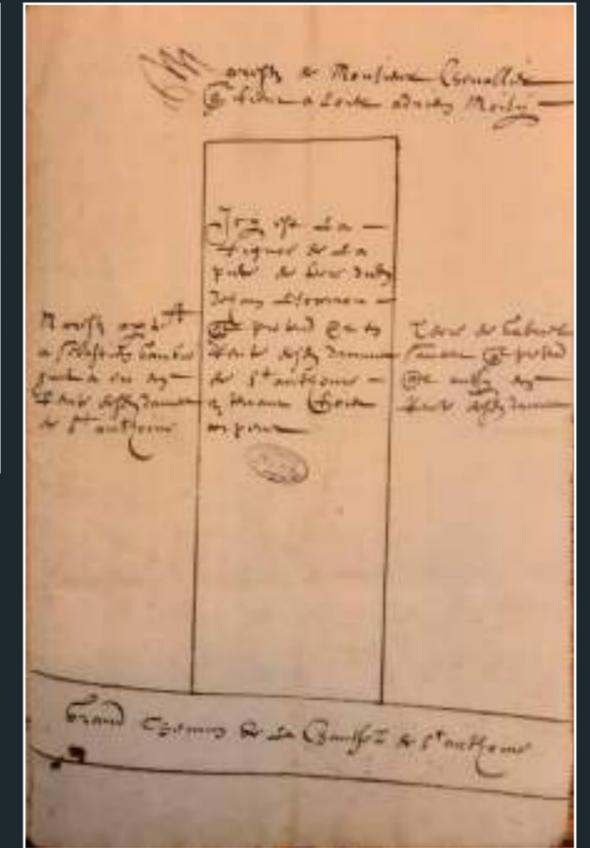
parcelles protégées au titre de la Ville de Paris. Le dessin proposé pour les ouvertures des deux étages supérieurs est par ailleurs bien peu respectueux de l'histoire de cet immeuble du XVII<sup>e</sup> siècle.

#### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : DQ18 1220 ; DQ18 258.
- Archives de la CVP.
- Emmanuelle LOIZEAU, *Le 3<sup>e</sup> arrondissement : itinéraires d'histoire et d'architecture*, Action artistique de la Ville de Paris, 2000.
- Youri CARBONNIER, *Le bâti et l'habitat dans le centre de Paris à la fin de l'Ancien Régime*, Lille, Atelier national de Reproduction des Thèses, 2003.



Square du Faubourg Saint-Antoine, sur le terrain de l'ancien hôpital Trousseau, carte postale, début XX<sup>e</sup> s. (Delcampe).



Plan schématique, réalisé lors de l'arpentage de 1632 (publié dans l'étude historique de Léonore Dubois-Losserand).

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

### FAISABILITÉ

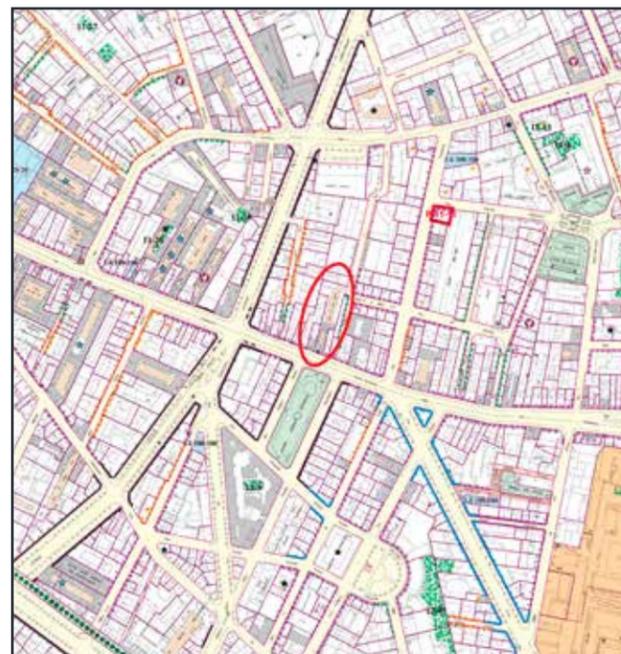
#### Réhabilitation et densification de la « Cour du Saint-Esprit »

##### PROTECTION

Immeuble protégé au titre du PLU : « Maison à loyer sur rue vers 1780. Façade composée de quatre travées et de quatre étages carrés sur rez-de-chaussée et entresol avec un dernier étage formant mezzanine. Appuis de fenêtre en fer forgé XVIII<sup>e</sup> Louis XVI (remplacés au premier étage). Arcature à l'entresol au-dessus du passage carrossable desservant la cour du Saint-Esprit. Escalier à limon tournant et rampe à barreaux carrés (reprise de la trémie vers 1890). Monumentalité remarquable du bâtiment sur rue. Celui-ci est prolongé sur cour par deux bâtiments symétriques latéraux abritant des escaliers remarquables et un bâtiment en enjambement tous trois du début du XIX<sup>e</sup> siècle. Cour d'activité remarquable par sa sédimentation historique et sa morphologie. »

##### PRÉSENTATION

La cour du Saint-Esprit, caractéristique de l'urbanisation



Extrait du PLU.

du « faubourg du Meuble », est un ensemble remarquable pour la constitution progressive et la hiérarchisation fonctionnelle de ses constituants, entre espace résidentiel, commercial et artisanal.

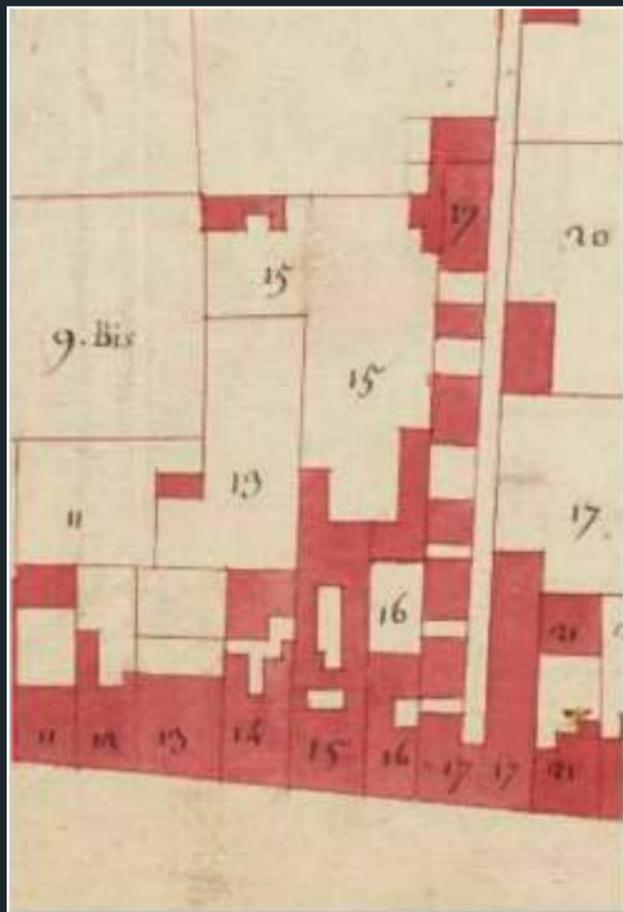
L'établissement de la parcelle originelle, appartenant au maître jardinier Jean Lescaron, remonte à 1632. Pierre Richer, nouveau propriétaire à partir de 1639, fait procéder à de modestes constructions sur le terrain, dont il ne reste rien. Celles-ci sont remplacées vingt ans plus tard, côté rue, par un bâtiment élevé sur cave et rez-de-chaussée de trois niveaux, accueillant boutiques et habitations. Ce dernier, présentant deux cours, est relié à un autre édifice à deux étages, également doté de caves, présentant deux ailes sur un grand jardin. Ils sont l'œuvre de Nicolas Jacob, qui acquiert les lieux en 1661. C'est de cette époque que date la première mention de l'enseigne du « Saint-Esprit ». Entre 1679 et 1752, le site devient la propriété de la famille Guillemeau pour une partie, et de Sigismond Flexan, maître menuisier, pour l'autre. À partir de 1772, il relève entièrement de la famille de Clément Grandin, marchand tapissier.

Dans la seconde moitié du XVIII<sup>e</sup> siècle, les boutiques occupent l'ensemble du rez-de-chaussée sur rue, mais également dans les cours où se trouvent aussi des ateliers, accessibles par une porte cochère. À l'arrière des bâti-

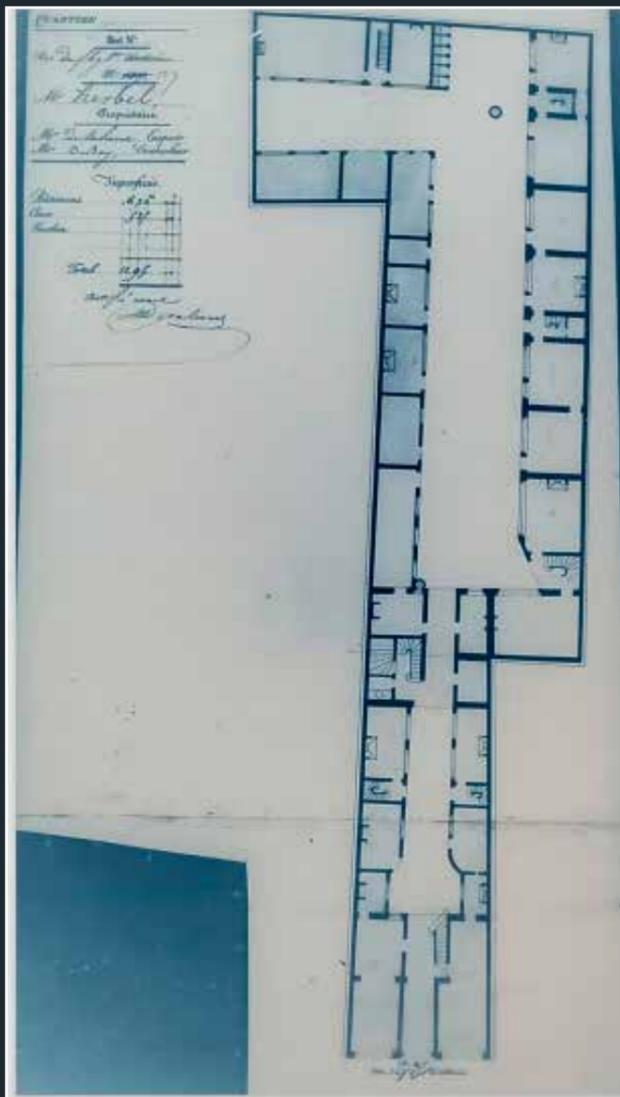
ments, le jardin est planté d'arbres fruitiers. De petites constructions sont établies en fond de parcelle.

Le complexe connaît une importante densification dans la première moitié du XIX<sup>e</sup> siècle, où il devient la propriété de la famille Herbel. À cette occasion, le bâtiment sur rue est surélevé de deux étages, celui sur le jardin d'un étage. Les deux courettes sont remplacées par une cour unique, ceinte par des ailes reliant les deux édifices d'origine, élevée pour l'une d'un étage, et pour l'autre de deux. La plus basse est ensuite l'objet d'une surélévation en matériaux légers. Ces modifications entraînent la création de nouveaux escaliers, pour lesquels sont réemployés différents éléments des anciens, démolis et remplacés par des espaces d'habitation. L'ancien verger est quant à lui transformé en une grande cour d'activité accessible par une nouvelle porte cochère, sur laquelle sont établis un long bâtiment élevé de trois étages côté est, et une série de quatre petits édifices côté ouest. En fond de parcelle, sont finalement construits trois bâtiments, dont un grand espace d'atelier doté de caves, et deux bâtiments plus modestes, pour partie construits avec des matériaux de réemploi.

À partir de 1896, le site, désormais en indivision, connaît ses dernières transformations importantes. Le bâtiment côté est de la grande cour est surélevé d'un étage. Ceux



Plan de la censive de l'abbaye Saint-Antoine-des-Champs, vers 1744 (parcelle n° 15) (publié dans l'étude historique de Léonore Dubois-Losserand).



Fiche parcellaire (cadastre de Paris), début XIX<sup>e</sup> siècle (publiée dans l'étude historique de Léonore Dubois-Losserand).



Vue de la façade sur la rue du Faubourg Saint-Antoine, 2019 (© DHAAP / ML).



Première cour, vue du bâtiment donnant sur la rue, 2019 (© DHAAP / ML).

du côté ouest sont entièrement reconstruits, à l'exception de celui accolé à l'immeuble construit au XVII<sup>e</sup> siècle, seulement surélevé. Cette partie présente alors différentes hauteurs, entre un et trois niveaux. Ces opérations s'accompagnent de la réfection des mains courantes de tous les escaliers, sans toucher aux limons. Après 1924, enfin, un hangar est construit à l'emplacement du grand espace d'atelier.

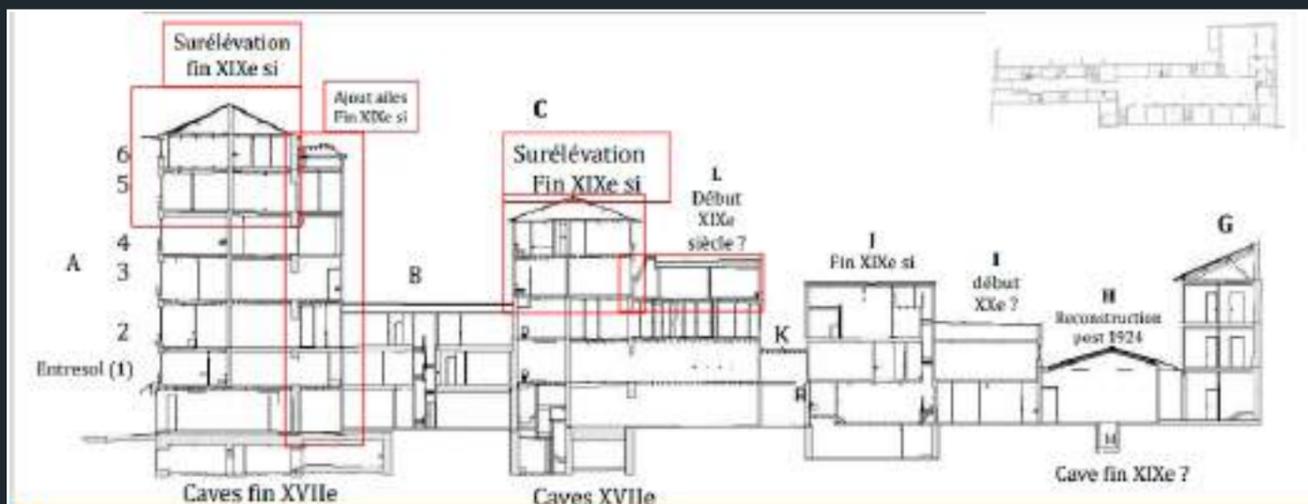
Dès sa construction au XVII<sup>e</sup> siècle, la cour du Saint-Esprit accueille de multiples artisans, dont des maîtres menuisiers, tourneurs sur bois, ébénistes, serruriers... Les étrangers y sont nombreux au XIX<sup>e</sup> siècle. L'activité décline cependant progressivement au cours du XX<sup>e</sup> siècle, jusqu'à la désoccupation quasi complète du site.

Le DHAAP a visité cette adresse en octobre 2019, dans le cadre d'une étude de faisabilité concernant la réhabilitation de cet ensemble architectural, vacant à 90 % depuis plusieurs années, et présentant des désordres importants. L'idée était de financer la réhabilitation par des surélévations ponctuelles. Le propriétaire n'a pas donné suite à cette étude. Depuis, la Ville poursuit les démarches d'acquisition de ce site et la direction du Logement et de l'Habitat a confié à la RIVP une étude pour sa rénovation. Cette dernière porte sur la création de 41 lo-

gements sociaux, et environ 1000 m<sup>2</sup> de surfaces vouées à des activités (commerces, artisanat, ateliers, etc.). La restructuration envisagée de cet ensemble faubourien porte sur deux points principaux. D'une part la restauration et la « valorisation » des édifices les plus anciens, d'autre part la densification des constructions autour de la grande cour, en particulier en fond de parcelle.

En ce qui concerne les bâtiments sur rue, et autour de la courette, principalement construits en moellon et plâtre, et pour partie en pan de bois, il est notamment prévu, outre la rénovation du bâti, de simplifier les accès aux logements et locaux communs par la création de halls accessibles depuis la cour. Il est aussi question de restituer la toiture en symétrie de l'aile la plus basse, suite à la suppression de la surélévation en matériaux légers qui existe actuellement, afin d'harmoniser l'ensemble.

Les constructions donnant sur la grande cour devraient quant à elles faire l'objet de transformations plus significatives. Le long bâtiment côté est serait dans ce cadre entièrement réhabilité pour accueillir commerce en rez-de-chaussée et habitat dans les étages. Cela occasionnerait la création d'un seul accès central, avec ascenseur, et la suppression des escaliers existants actuellement à ses extrémités. Surtout, l'ensemble des édifices côté ouest et en fond de parcelle, pour la majeure partie en



Analyse du bâti (publiée dans l'étude historique de Léonore Dubois-Losserand).



Première cour, vue du bâtiment donnant sur la cour d'activité, 2019 (© DHAAP / ML).



Vue des bâtiments du côté ouest de la cour d'activité, 2019 (© DHAAP / ML).



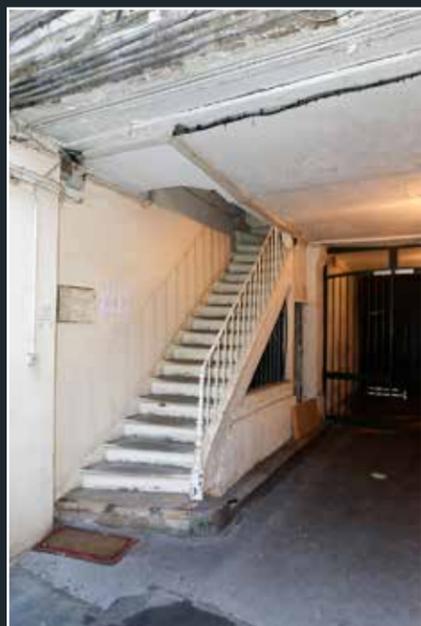
Vue des bâtiments du côté ouest de la cour d'activité, 2019 (© DHAAP / ML).



Vue de la cour d'activité, 2019 (© DHAAP / ML).



Vue des bâtiments et hangar en fond de parcelle, 2019 (© DHAAP / ML).



Vue de l'escalier du bâtiment côté rue, 2019 (© DHAAP / ML).



Vue du haut de l'escalier du bâtiment côté rue, 2019 (© DHAAP / ML).



Vue de l'escalier du principal bâtiment de la cour d'activité, 2019 (© DHAAP / ML).

pan de bois, serait drastiquement restructuré et surélevé pour créer des logements neufs. Enfin, le hangar devrait être partiellement démoli pour permettre la création d'une cour à vélos. La végétalisation envisagée de cette dernière serait permise par la suppression de la moitié d'une cave construite au XIX<sup>e</sup> siècle, qui présente un beau volume. La partie conservée pourrait être associée à un local d'activité au rez-de-chaussée.

Cette réhabilitation de la cour du Saint-Esprit ne prendrait ainsi qu'incomplètement en compte la valeur patrimoniale de cet ensemble, en privilégiant la conservation avant tout des édifices les plus anciens sur rue, et autour de la courette, et sacrifiant au contraire l'espace de la grande cour. Or, la notice relative à la protection de la ville de Paris (PVP), dont bénéficie cette parcelle, souligne bien l'intérêt de cette « cour d'activité remarquable par sa sédimentation historique et sa morphologie ». Le parti du projet s'explique peut-être en raison de l'interprétation du PLU, sur lequel une partie seulement des bâtiments est actuellement hachurée pour signifier leur protection.

Quoi qu'il en soit, ce programme visant à unifier et régulariser les constructions existantes, jusqu'à rendre invisibles la presque totalité des murs pignons, serait de nature à altérer une part importante des caractéristiques

du bâti du Faubourg Saint-Antoine ; un quartier focalisant depuis longtemps l'attention de la Commission, qui œuvre pour la préservation de son identité historique et paysagère.

#### DISCUSSION

Corine Faugeron observe que la cour n'est déjà pas très ensoleillée ; la densification est trop forte, il faut par ailleurs laisser passer de l'air. Anne Biraben note que le charme de ce type de cour vient des niveaux différents des toitures. Xavier Brunquell y voit lui aussi un palimpseste dont on trahit l'esprit, avec un langage quasi pastiche ; il faudrait réinterroger le programme et y insérer de la mixité. Bernard Gaudillère considère pour sa part que, sur le plan juridique, c'est la Ville de Paris qui est à l'œuvre et donc maîtresse chez elle. Bernadette Blanchon estime le projet vertueux dans la mesure où il prévoit du logement social, mais pas réaliste compte tenu du site. Patrick Rubin pense qu'il faudrait de la porosité ; il y a un vrai enjeu, mais il faut y répondre en prenant les choses autrement. Léonore Dubois-Losserand n'est quant à elle pas convaincue par le bloc ouest, cautionné par le jardin. Karen Bowie s'interroge sur la hiérarchie établie dans la protection (PVP), et juge au contraire tous les bâtiments intéressants et par conséquent susceptibles d'être conservés. Ariane Bouleau



Vue des caves du XIXe siècle, 2019 (© DHAAP / ML).



Matériau de réemploi dans les bâtiments du XIXe siècle (étude historique de Léonore Dubois-Losserand).



Plan général du projet de réhabilitation (© RIVP).



Coupe du projet de réhabilitation, côté cour d'activité (© RIVP).



précise que la PVP concerne la première séquence et la cour ; elle rappelle que le programme est mixte et qu'il y a une certaine urgence, car le site se dégrade.

#### RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 4 mars 2025 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné en faisabilité le projet de réhabilitation du 127 rue du Faubourg-Saint-Antoine. Elle tient à rappeler l'importance de cette cour artisanale typique du faubourg Saint-Antoine, composée de bâtiments construits aux XVIIe, XIXe et XXe siècles et dont la variété des volumétries est une qualité intrinsèque. Si elle se réjouit qu'une rénovation de cet ensemble dégradé puisse intervenir prochainement, elle considère qu'il est impératif d'en préserver à cette occasion les qualités constructives et spatiales.

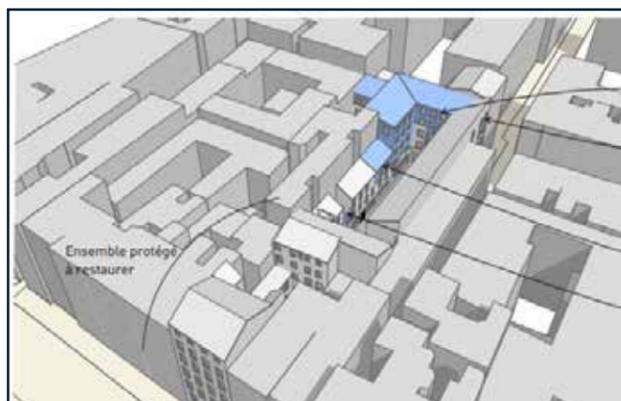
#### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Léonore DUBOIS-LOSSERAND, *Cour du Saint-Esprit 127, rue du Faubourg-Saint-Antoine (Paris XIe arrdt) - Étude historique*, juillet 2023.
- Dominique HERVIER (dir.), *Le faubourg Saint-Antoine : un double visage*, Paris, APPIF et DRAC, 1998.
- Jean-Baptiste MINNAERT (dir.), *Le faubourg Saint-An-*

*toine. Architecture et métiers d'art*, Action artistique de la Ville de Paris, 1998.

- Alain THILLAY, « La rue et le faubourg Saint-Antoine », dans *Le XIIe arrondissement, Traditions et actualités*, Paris, Direction artistique de la ville de Paris, 1996.

- Georgina LETOURMY, *Le 11e arrondissement, Itinéraires d'histoire et d'architecture*, Paris, Direction artistique de la ville de Paris, 2000.



Vue d'ensemble des surélévations envisagées (© RIVP).

## 2 boulevard du Général Martial Valin (15e arr.)

### FAISABILITÉ

Réhabilitation lourde d'un immeuble de bureaux édifié par Pierre Dufau

#### PROTECTION

Immeuble protégé au titre du PLU : « Immeuble de bureaux siège social de la SNECMA (aujourd'hui Safran) réalisé par l'architecte Pierre Dufau en 1976. Dufau a employé largement les formes et les matériaux de l'aviation pour le siège de ce motoriste aéronautique : la façade est faite de panneaux d'aluminium anodisés ou peints à chaud identiques à ceux qui composent un empennage d'avion; les pare-soleil sont copiés sur des ailerons et le couronnement du toit est en forme de fuselage. De même la construction emprunte largement aux techniques d'usinage industrielles et de pré-fabrication déjà testées par Dufau deux ans auparavant lors de la construction de l'hôtel Méridien. »

#### PRÉSENTATION

Cet immeuble de bureaux, emblématique de l'œuvre de Pierre Dufau, est salué par la critique lors de sa livraison à



Extrait du P.L.U.



Vue des anciennes fortifications, 1920 (© DHAAP/CVP).



Vue aérienne de la parcelle vide, 1961 (© IGN).



Vue aérienne de la parcelle utilisée comme parc de stationnement, 1968 (© IGN).

la fin des années 1970 et bénéficie d'une Protection Ville de Paris (PVP) dès 2006 ; il fait aujourd'hui l'objet d'un projet de réhabilitation lourde conduite par ses occupants historiques.

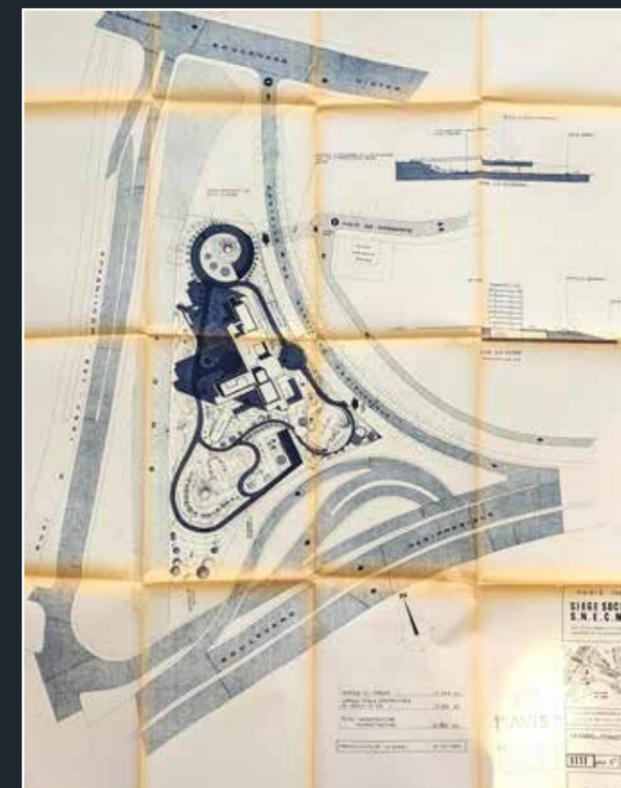
La parcelle s'insère dans un environnement très contraint, aux franges du 15<sup>e</sup> arrondissement, auparavant à cheval sur l'ancienne enceinte de Thiers, à l'ouest du bastion n° 66 et à proximité du chemin de fer de la Petite Ceinture. Après la démolition de l'enceinte, ce terrain, toujours aux mains du ministère des Armées, reste vague, simplement utilisé comme parc de stationnement à la fin des années 1960. Un premier projet s'élabore pourtant dès la fin des années 1950, afin d'installer des bureaux pour le commissariat à l'Énergie atomique. L'administration est toutefois réticente à émettre un avis favorable à ce projet compte tenu d'incertitudes sur le tracé du futur boulevard Périphérique. Le terrain est finalement attribué à la Société nationale d'étude et de construction de moteurs d'aviation (SNECMA) issue de la nationalisation, après la Seconde Guerre mondiale, de la société Gnome et Rhône spécialisée dans l'aéronautique. La SNECMA envisage d'abord la construction de son nouveau siège sur son site industriel historique, boulevard Kellermann – évoqué en CVP le 19 septembre 2024 – avant d'opter

pour le terrain du boulevard du Général Martial Valin. Pierre Dufau, à qui ce premier projet est confié en 1968, intervient peut-être dans le choix de ce terrain, plus dégagé, du 15<sup>e</sup> arrondissement : il élabore en effet une étude en faisabilité pour un ensemble tertiaire destiné à des entreprises ou des administrations d'État sur le terrain mitoyen, au tournant des années 1970. La large parcelle de près de 17 500 m<sup>2</sup> ainsi choisie présente une forme triangulaire atypique, délimitée par le boulevard Périphérique au sud et à l'est, par des voies ferrées à l'ouest, et enfin au nord le boulevard Victor – dénommé Général Martial Valin sur cette portion depuis 1987. Profitant de la liberté offerte par un terrain libre de toute construction mitoyenne, l'architecte élabore un projet incarnant les missions de cette société et l'inscrit dans un vaste espace vert paysagé, dont le dessin rationalise les circulations et dissimule de nombreux espaces en sous-sol.

Un premier permis est déposé en mars 1974 pour la construction d'un ensemble de bureaux à R+7 avec deux niveaux enterrés. L'édifice, dont la construction est prévue en deux tranches, comprend ainsi un bâtiment principal nord-sud et une aile perpendiculaire accolée à l'ouest. Si le dessin paysager et les principes généraux



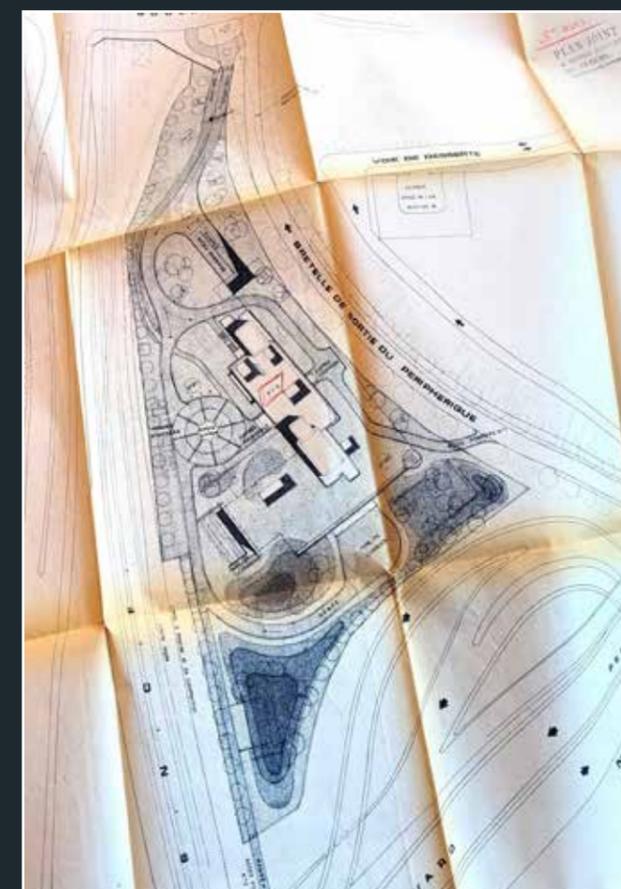
Avant-projet de bâtiment à usage de bureaux pour le Commissariat à l'Énergie atomique, Direction des travaux du génie de Paris, 1959 (AD75).



Pierre Dufau arch., plan-masse du premier permis de construire, avril 1974 (AD75).



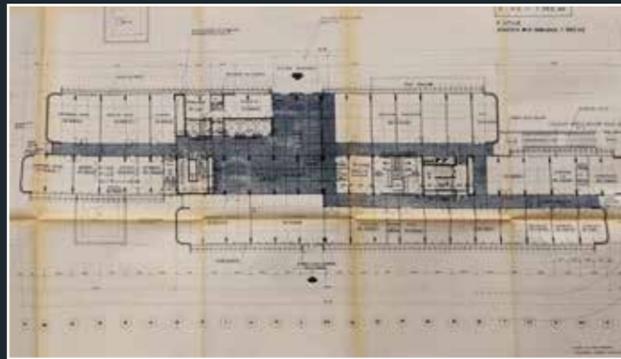
Pierre Dufau arch., plan-masse intermédiaire, février 1975 (AD75).



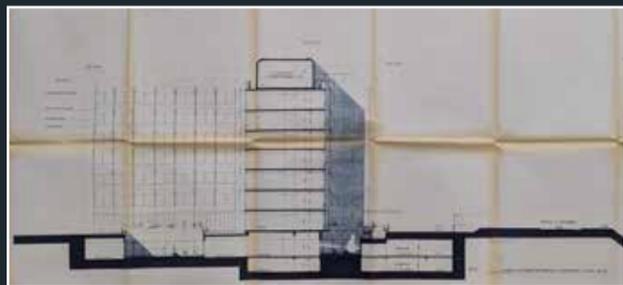
Pierre Dufau arch., plan-masse définitif, avril 1975 (AD75).



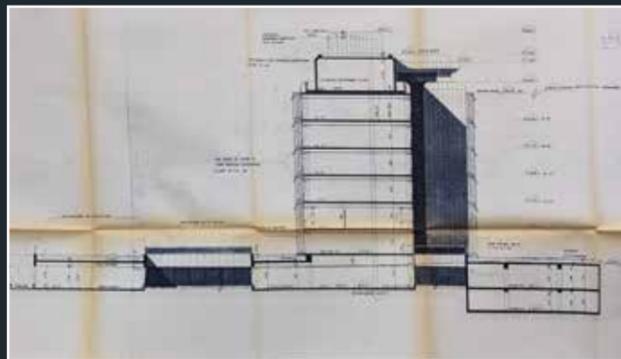
Pierre Dufau arch., plan du rez-de-chaussée du premier permis de construire, mars 1974 (AD75).



Pierre Dufau arch., plan du rez-de-chaussée mis en œuvre, 1975 (AD75).



Pierre Dufau arch., coupe du premier permis de construire, mars 1974 (AD75).



Pierre Dufau arch., coupe, 1975 (AD75).

de l'édifice sont déjà élaborés à cette date, ce premier permis, délivré en juillet 1974, fait l'objet d'un modificatif en septembre 1975, qui concerne tant le plan-masse que le bâtiment lui-même. Ainsi, la parcelle ne s'étendait à l'origine pas jusqu'au boulevard Victor, nécessitant alors la création d'un accès souterrain latéral sous la bretelle du périphérique. L'entrée principale de l'immeuble se situait suivant cette logique à l'est, quand une large rampe hélicoïdale, rappelant ici les hélices d'un avion, emmenait les voitures aux sous-sols. Les circulations du terrain vallonné reprenaient déjà ce jeu de courbes, incitant à la promenade dans le vaste espace vert alors ponctué de terrains de volley-ball et de « boules ». Finalement, la version mise en œuvre, élaborée au cours de l'année 1975, inscrit la pointe nord de la parcelle dans les limites de propriété, offrant ainsi un accès direct au boulevard Victor. Les aménagements paysagers, qui allient arbres de haute tige et arbustes répartis sur de vastes espaces engazonnés, rythmés de vallonnements et de talus, de même que l'entrée du parking, sont simplifiés, très probablement en raison du contexte économique troublé de l'époque. Il en est de même pour l'immeuble, dont le second bâtiment est supprimé, quand le corps principal conservé est réaménagé en conséquence et perd également un niveau. En sous-sol, le retour en L est toutefois

réalisé, laissant la possibilité d'une opération postérieure. Suite à ce permis modificatif, le bâtiment est édifié rapidement et achevé au printemps 1977.

L'ensemble adopte une structure en béton armé reposant sur des semelles sur pieux et longrines. Le vaste sous-sol de deux niveaux accueille le restaurant d'entreprise, des locaux sociaux et techniques ainsi qu'un parking. Dufau joue ici avec les mouvements du terrain pour créer des patios et des systèmes de cours anglaises – comme dans d'autres de ses projets – qui favorisent l'éclairage de ces espaces. Ils se signalent depuis le jardin par le recours à du béton cannelé, utilisé pratiquement au même moment sur la parcelle en pointe de la tour Mirabeau au Front de Seine.

En superstructure, le bâtiment se place au centre du terrain et perpendiculairement au boulevard Victor. Il se compose de trois éléments longitudinaux juxtaposés, qui brisent quelque peu l'effet de barre. Sur un rez-de-chaussée, dont l'accès principal s'effectue finalement côté quai, s'élèvent cinq étages de bureaux surmontés d'un sixième étage partiel formant attique, qui accueille la direction, des salles de réception et les équipements techniques. Dans les étages courants s'exprime tout le savoir-faire de Dufau pour l'architecture tertiaire : desservis par deux noyaux de circulations verticales, les bureaux sont



Pierre Dufau arch., élévation côté est, 1975 (AD75).



Le bâtiment achevé, cl. Yves Guillemaut, *Le Mur vivant*, 1978.



Vue du bâtiment aujourd'hui, au premier plan un édicule en béton cannelé, 2025 (© DHAAP / ML).



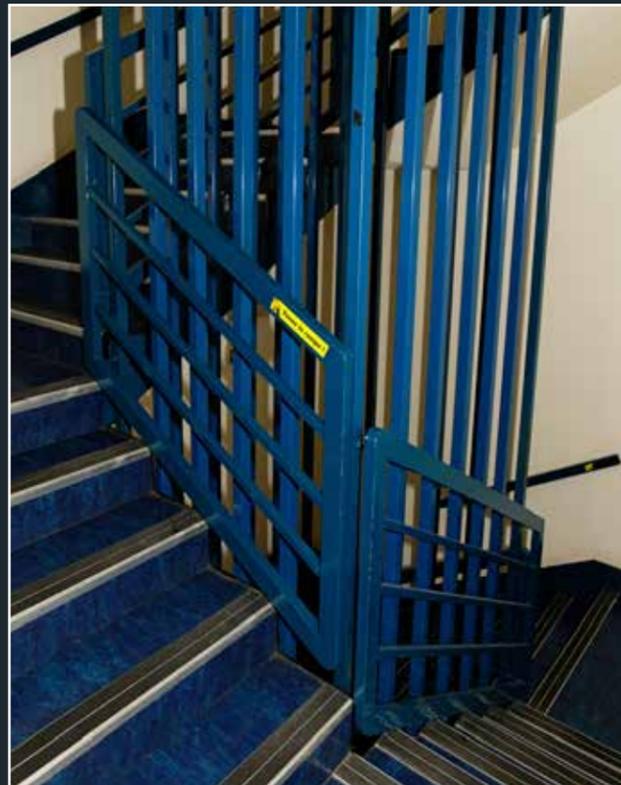
Vue de l'accès principal, 2025 (© DHAAP / ML).



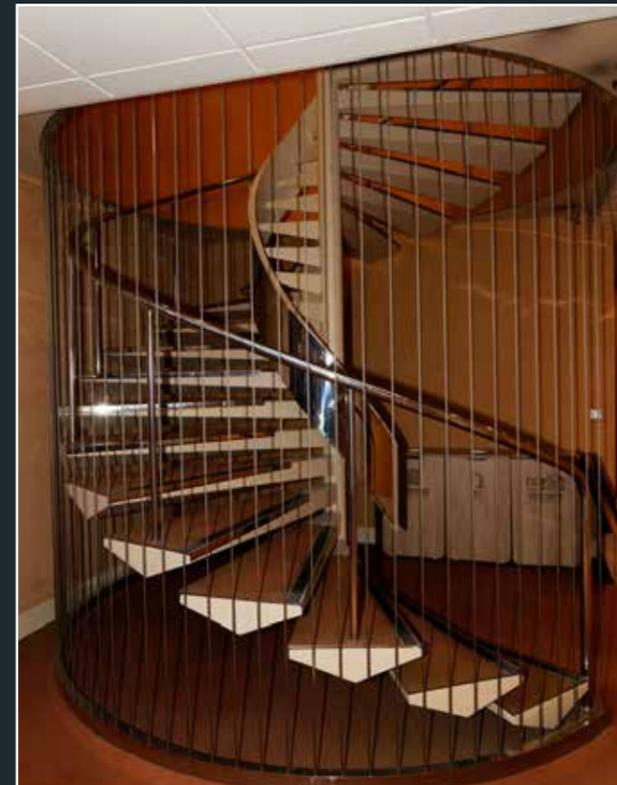
Détail des allèges en Emalith et des fixations métalliques, 2025 (© DHAAP / ML).



Vue de l'entrée secondaire côté ouest avec ses brises-soleils longitudinaux, 2025 (© DHAAP / ML).



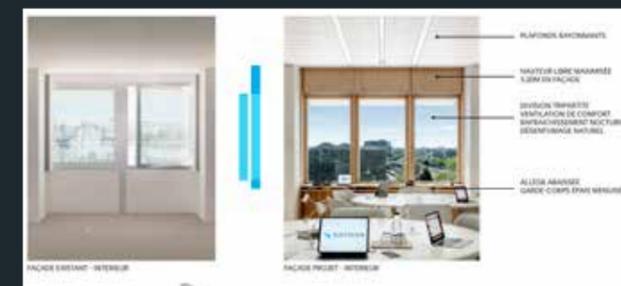
Vue de l'escalier principal, 2025 (© DHAAP / ML).



Vue de l'escalier reliant le R+5 et le R+6, 2025 (© DHAAP / ML).



Vue de l'étage d'attique, 2025 (© DHAAP / ML).



Perspective, façade ouest avec ouverture des travées aveugles, 2025 (© Dubuisson Architecture).

tous en premier jour, le cœur de plateau étant réservé aux salles de réunion, garantissant un confort certain aux usagers.

En façade, le bâtiment adopte les formes et matériaux de l'aéronautique : des panneaux d'aluminium, anodisés ou peints à chaud, rappellent ainsi les empennages d'avions et évoquent la géométrie arrondie des fuselages dans le couronnement du toit. De même, les pare-soleil, initialement pensés pour être amovibles, présents à la verticale en partie basse et à l'horizontale dans les étages, rappellent des ailerons. Les murs-rideaux associent quant à eux des panneaux-sandwichs ornés de verre émaillé de couleur verte en allèges et de larges baies aux menuiseries en aluminium. Tous ces éléments témoignent de l'attention nouvelle à cette époque portée à l'isolation thermique et phonique : la façade allie ainsi brise-soleil, panneaux-sandwichs avec isolants et fenêtres à double vitrage, quand un système de climatisation performant est également prévu. En intérieur, les décors du hall d'entrée, non attribués à ce jour bien que publiés dans *Le mur vivant* en 1978, semblent eux aussi évoquer les moteurs d'avion. Ils dialoguent harmonieusement avec les sièges Pantanova de Verner Pantan en fil d'acier et aux formes courbes, édités à partir de 1971.

Les expérimentations plastiques de Dufau, qui déve-

loppent celles entreprises en 1974 pour l'hôtel Sheraton, avec son bardage en tôle d'acier blanche, semblent ainsi presque anticiper les recherches high-tech amorcées dans les années 1980-1990, dans lequel s'inscrit par exemple l'hôtel industriel de l'Ourcq à Pantin édifié par Paul Chemetov et Borja Huidobro – les mêmes architectes livrent par ailleurs un hôtel industriel en bordure du boulevard du Général Martial Valin (1991), qui semble dialoguer aussi bien avec l'immeuble-paquebot de Pierre Patout qu'avec celui de Pierre Dufau. Célébré dans les revues spécialisées à sa livraison (*Techniques et architecture, Le Mur vivant...*), le siège de la SNECMA est depuis largement évoqué dans l'historiographie dédiée à l'architecture contemporaine. Son importance lui vaut en outre de bénéficier d'une Protection Ville de Paris (PVP) dès la création de ce dispositif en 2006.

Depuis les années 1990, l'œuvre parisienne de Dufau a pourtant été grandement altérée par des projets de réhabilitation. La Commission du Vieux Paris a notamment eu à s'exprimer sur ceux concernant l'ancien commissariat à l'Énergie atomique, avenue de Suffren (7<sup>e</sup> arr.) en 2005, le 152 avenue de Malakoff (16<sup>e</sup> arr.) en 2006, le 28 boulevard de Grenelle (15<sup>e</sup> arr.) en 2007, l'ancien siège de la banque Rothschild rue Laffitte (9<sup>e</sup> arr.) en 2015 puis 2022, le central téléphonique avenue de Saxe (7<sup>e</sup> arr.) et

le 8 rue de Penthièvre (8<sup>e</sup> arr.) en 2016 ou plus récemment le Diamant bleu (16<sup>e</sup> arr.) et le marché des Ternes (17<sup>e</sup> arr.) en 2021 et 2022. L'historien d'art Hugo Massire, auteur d'une thèse de doctorat sur l'architecte soutenue en 2017, interpellait déjà à cette date sur la conservation de son œuvre, évoquant encore les exemples de l'ancien Drugstore Publicis avenue des Champs-Élysées ou du siège de la Paternelle, rue de Châteaudun.

La SNECMA, renommée SAFRAN en 2016, occupe toujours les locaux dessinés par Dufau. Une lourde rénovation intérieure a été conduite à la fin des années 1990, engendrant la disparition de la plupart des décors et notamment du hall d'entrée. Des changements d'affectation ou de distribution ont également mené à la fermeture de certaines terrasses au dernier niveau. La baie en forme de croix de la façade nord a enfin été partiellement occultée. L'enveloppe du bâtiment se révèle ainsi dans un état très proche de celui d'origine et en parfaite conservation, à l'exception de quelques rares désordres (points de rouille localisés ou tôles enfoncées par endroits) en partie haute.

Un concours pour la réhabilitation de l'ensemble du site, objet de la présente faisabilité, a été organisé à l'été

2024 et le lauréat, sélectionné parmi quatre autres candidats, a transmis un avant-projet sommaire à l'ABF à la fin de l'année 2024. Soumis à un calendrier contraint, les pétitionnaires envisagent un dépôt de permis à la fin du mois de mars 2024.

Le projet, présenté au DHAAP lors de sa visite du site en janvier 2025, prévoit un réaménagement des espaces verts, préalable à une modification de la voirie et des circulations – on renonce également aux zones de stationnement côté Seine. En ce sens, l'accès principal à l'immeuble est retravaillé, supprimant le dessin d'hélice du dépose-voiture d'origine, afin de créer un accès PMR à pente plus douce, à l'aide de passerelles en bois. Les deux entrées sont également repensées de manière à desservir un même hall d'entrée, désormais traversant ; leurs auvents sont remplacés dans un souci d'uniformisation, gommant la notion d'entrées principale et secondaire. Les façades du bâtiment sont entièrement déposées afin de procéder à une ITE ; la fine vêtue de tôle, simplement boulonnée et rivetée, sera intégralement remplacée, car elle ne peut supporter une dépose et une repose ; il en va de même pour les brise-soleil et les parements en Emalit verte des allèges. Les brise-soleils verticaux en partie basse ne seront pas repris et les allèges doivent adopter une teinte d'Emalit plus claire. Les emplacements



Plan-masse du projet avec réaménagement paysager, 2025 (© Dubuisson Architecture).

de baies sont aussi quelque peu modifiés : les linteaux, dissimulés sous les brise-soleil, sont supprimés quand les allèges sont abaissées. Les nouvelles menuiseries présentent en outre un système tripartite avec partie centrale fixe et allient métal en extérieur et bois en intérieur. Des solutions de réemploi, sur site et hors site, sont étudiées pour les différents matériaux déposés, aujourd'hui en bon état de conservation.

Dans les étages du bâtiment, des tisaneries sont insérées du R+1 au R+5 derrière les ascenseurs côté jardin, entraînant de nouveaux percements à l'emplacement des travées aveugles revêtues de tôle. Au R+6, deux terrasses sont partiellement rouvertes, quand la redistribution des intérieurs engendre le déplacement d'un escalier hélicoïdal de grande qualité desservant le R+5 et le R+6, mais également des modifications de toiture avec l'agrandissement d'un édicule. Concernant les cours anglaises, il est prévu une plus large ouverture sur l'extérieur, favorisant les éclairages directs.

#### DISCUSSION

Laurence Bassières estime que l'on comprend mal la volonté de modifier autant ce bâtiment. L'isolation thermique par l'extérieur engendre des pertes matérielles qui ne sont pas souhaitables. Bernard Gaudillère note que

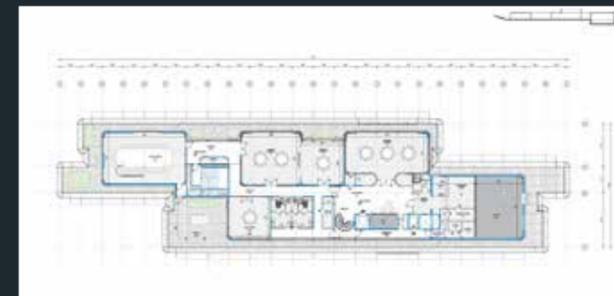
les panneaux en aluminium sont précisément l'un des éléments qui justifient la protection (PVP). Jean-François Legaret souligne l'importance des matériaux dans le bâtiment de Pierre Dufau ; il faut les restituer au plus près. Il rappelle que l'œuvre de Dufau a été trop dénaturée. Bernadette Blanchon interroge la couleur du vitrage : quels sont les arguments pour la modifier ? D'autant qu'il y a une cohérence avec les espaces extérieurs ; les surfaces minérales sont d'ailleurs intéressantes. Il faut donc faire attention à la banalisation. Selon Moïra Guilmar, les motivations du projet ne sont pas très claires ; on traite avec trop de légèreté ce patrimoine protégé. Patrick Rubin considère lui aussi que cette rénovation n'est pas du tout à l'identique ; c'est la maîtrise d'ouvrage qui est ici fautive. Corine Faugeron souligne le fait que l'isolation par l'extérieur implique de retrouver plus de lumière pour l'intérieur ; c'est un effet pervers.

#### RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 4 mars 2025 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné en faisabilité le projet de rénovation du 2 boulevard du Général Martial Valin. Elle rappelle que cette parcelle, qui accueille le siège de Safran (ex SNECMA), a été aménagée en 1976 par Pierre



Plan du rez-de-chaussée, état projeté, 2025 (© Dubuisson Architecture).



Plan du R+6 avec déplacement de l'escalier et réouverture partielle des terrasses, 2025 (© Dubuisson Architecture).



Coupe avec modification des ouvertures de baies, 2025 (© Dubuisson Architecture).



Plan du R+7 avec nouvel édicule, 2025 (© Dubuisson Architecture).

Dufau, dont c'est l'une des œuvres les plus intéressantes et parmi les rares, à Paris, à n'avoir pas subi de rénovation lourde. Elle est protégée au titre de la Ville de Paris depuis 2006. À cet égard, son aspect extérieur (sa géométrie, sa matérialité, ses nuances chromatiques) mérite d'être traité avec le plus grand respect, tout comme les espaces paysagers conçus par le même architecte.

#### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

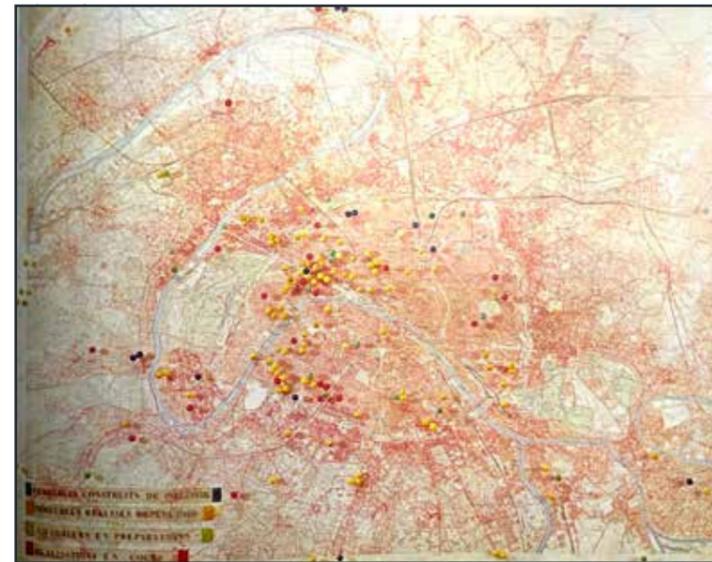
- Archives de la Commission du Vieux Paris/DHAAP.
- Archives de Paris : 1069W 1415 ; 178W 3623.
- « Le nouvel siège social S.N.E.C.M.A. », *Le Mur vivant*, n° 47, 1<sup>er</sup> trimestre 1978, p. 32-35.
- « Nouveau Siège social de la Snecma, P. Dufau et associés », *Techniques et architecture*, n° 137, septembre 1977, p. 113.
- Hugo MASSIRE, *Pierre Dufau architecte (1908-1985), un libéral discipliné – Parcours, postures, produits*, thèse de doctorat en histoire de l'art, sous la dir. de Jean-Baptiste Minnaert, Université de Tours François Rabelais, 2017.
- Éric LAPIERRE, *Guide d'architecture Paris 1900-2008*, Paris, Pavillon de l'Arsenal, 2008, notice 852.
- Hervé MARTIN, *Guide de l'architecture moderne à Paris*, Paris, Alternatives, 2010, p. 160.
- Gérard MONNIER, *Les grandes dates de l'architecture en*

*Europe de 1850 à nos jours*, Paris, Presses universitaires de France, 1999, p. 101.

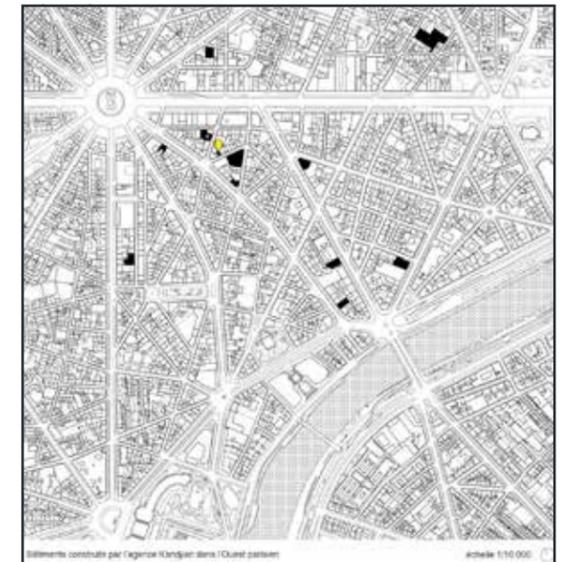
## Les immeubles tertiaires des Kandjian : vers une vision d'ensemble

Cette séance de la Commission du Vieux Paris permet de s'interroger sur une reconsidération globale du travail d'Abro (1906-1997) et d'Henri (1942-) Kandjian, amorcée ces dernières années grâce à des publications et travaux universitaires. Architectes prolifiques, ils participent notamment au développement d'une architecture tertiaire en plein essor à Paris au cours des Trente Glorieuses. À la tête d'une agence de renom largement spécialisée dans ce domaine, Abro, rejoint par son fils à la fin des années 1960, produit ainsi un corpus conséquent d'immeubles de bureaux dans l'Ouest parisien, privilégiant le 8<sup>e</sup> arrondissement.

En plus de récentes recherches, plusieurs adresses ont été présentées à la Commission du Vieux Paris : le 128 rue du Faubourg Saint-Honoré en 2018, le 61 rue Galilée en 2019, le 27 rue Chateaubriand en 2022 ou encore le 17-19 avenue Montaigne en 2024, tous dans le 8<sup>e</sup> arrondissement. En outre, le 128 rue du Faubourg Saint-Honoré, immeuble de bureaux édifié au cours des années 1950 par Abro Kandjian, fait l'objet d'une protection Ville de Paris (PVP) dans le cadre du nouveau PLU<sup>b</sup>, marquant le début d'une reconnaissance patrimoniale officielle de son œuvre. Les matériaux de parement de qualité, de même que le traitement des façades, qui allie un vocabulaire Art déco tardif à une modernité plus assumée – souvent régie par une composition classique des élévations conjuguant entresol marqué, étages courants aux trames verticales fortes et attique – apparaissent ainsi comme des caractéristiques fortes de leur œuvre. Or, ces caractéristiques s'avèrent bouleversées dans la plupart des projets de rénovation présentés au DHAAP et à la Commission du Vieux Paris, qu'il convient d'examiner au cas par cas, mais en s'appuyant sur une vision avertie de ce large corpus tertiaire.



Carte des projets conduits par l'agence Kandjian, 1972 (© SIAF/CAPA CAAC).



Carte des réalisations des Kandjian dans l'Ouest parisien, produite dans le cadre du DSA de Paul Mouton et Alex Perret, 2022.



128 rue du Faubourg Saint-Honoré, 1955, cl. 2018 (© DHAAP / PS).



40 avenue Montaigne, 1966, cl. s.d. (1966 vers) (© SIAF/CAPA CAAC).



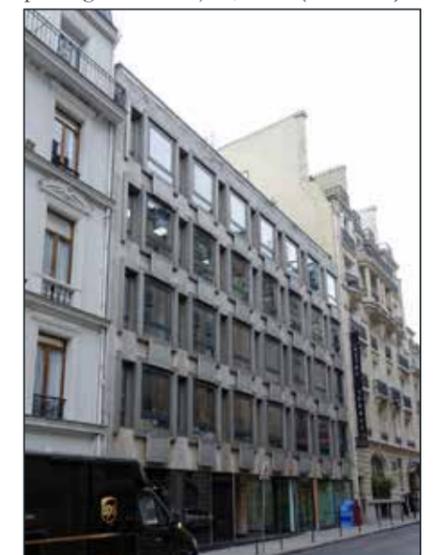
27-29 rue Chateaubriand, 1971, publié par l'agence Kandjian, 1972 (© CAAC).



17-19 avenue Montaigne, 1973, cl. s.d. (1973 vers) (© SIAF/CAPA CAAC/ Studio Paul Cadé).



32 rue de Lisbonne, 1974, cl. daté du 23 août 1994 (© DHAAP / CVP).



61 rue Galilée, 1978, cl. 2019 (© DHAAP / ML).



Vue depuis la rue de Lisbonne, 2025 (© DHAAP / ML).



Vue de l'hôtel particulier avant sa démolition, 1971 (© DHAAP / CVP).

## 32 rue de Lisbonne (08<sup>e</sup> arr.)

### FAISABILITÉ

Réhabilitation d'un immeuble tertiaire avec conservation partielle de la façade

#### PROTECTION

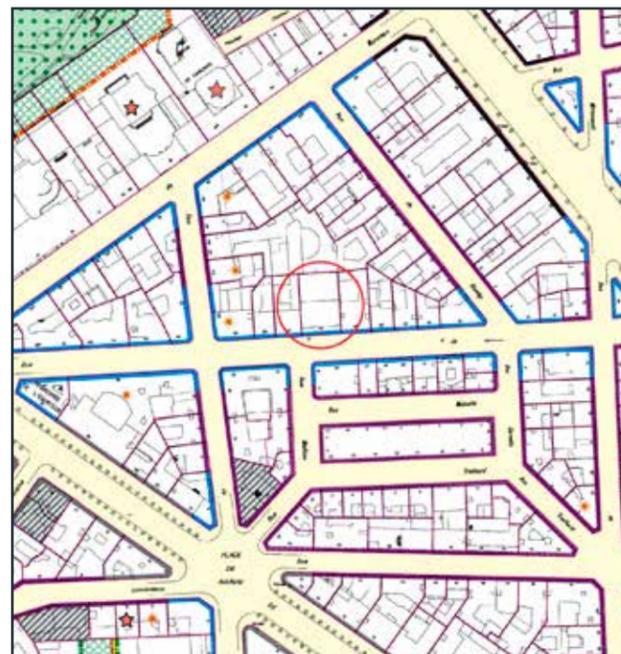
Aucune protection.

#### PRÉSENTATION

Le 32 rue de Lisbonne est un immeuble de bureaux situé dans le 8<sup>e</sup> arrondissement, terrain privilégié des Kandjian et de l'architecture tertiaire des Trente Glorieuses, au cœur du quartier de l'Europe.

De taille modeste, il s'élève à la place d'un hôtel particulier édifié entre 1868 et 1871 par l'architecte Henri Fèvre (1828-1901) pour Jean-Baptiste Java-Mignon, fondateur de la manufacture d'armes Mignon et Rouart. L'hôtel passe entre plusieurs mains avant d'être vendu en 1921 à la Société Alsacienne de Constructions Mécaniques (SACM), entreprise spécialisée dans la production de locomotives. Cette vente signe un changement d'usage : l'immeuble devient le siège social de la SACM.

En 1965 et 1970, la propriété passe entre les mains de



Extrait du P.L.U.

différentes branches du groupe : la Société Alsacienne de Constructions Atomiques de Télécommunications et d'Électronique (ALCATEL) puis la Compagnie Industrielle des Télécommunications (CIT ALCATEL).

En février 1971, la SCI du 32 rue de Lisbonne, alors détentrice d'une promesse de vente, obtient l'agrément du ministère de l'Équipement et du Logement pour la création de « locaux à usage de bureaux d'une superficie développée de planchers de 2 650 m<sup>2</sup> ». Un siècle après la construction de l'hôtel particulier, ce projet assez modeste d'un immeuble de sept étages est confié à l'agence Kandjian qui, à cette date, a déjà à son actif une série d'une dizaine de réalisations, amorcée en 1956 au 128 rue du Faubourg Saint-Honoré dans le même arrondissement. Au tournant des années 1970, l'agence mène pratiquement de front les constructions sises avenue Montaigne, avenue George V, rue Marceau ou encore rue Galilée. Le 32 rue Galilée se situe à proximité d'une petite opération alliant bureaux et logements, menée par Abro Kandjian quelques années auparavant, au n° 28 ; les deux bâtiments offrent ainsi, sur cette portion de la rue, une vision claire de l'évolution du style de l'architecte, qui passe d'un vocabulaire encore marqué par l'Art déco à un langage davantage tourné vers la modernité.

Le bâtiment sur la rue de Lisbonne s'insère dans le pay-

sage urbain par des rythmes classiques caractérisés par un rez-de-chaussée et un entresol très marqué par d'épais bandeaux, quatre étages carrés couronnés par deux étages en retrait. À l'arrière, un socle à rez-de-chaussée occupe toute la parcelle. L'ensemble adopte une ossature en béton armé revêtue en façade sur rue de parements de pierre qui marquent fortement les verticales, mais aussi des allèges ornées de tables métalliques pleines dissimulant les ventilations, solution que l'on retrouve également aux 17 avenue George V (1971-1974), 61 rue Galilée (1973-1978) ou encore 28 avenue de Messine (1972-1978). L'entrée principale, bien que décentrée sur la dernière travée droite, est magnifiée par sa double hauteur et par ses fines modénatures, qui rappellent les porches des immeubles de rapport parisiens depuis Louis-Philippe.

À l'intérieur, des remaniements successifs au cours des années 1990 et 2000 ont bouleversé les distributions et effacé les décors d'origine. Seules subsistent les circulations verticales, décentrées afin de garantir de larges plateaux en dépit des volumes restreints. L'escalier principal, qui allie aluminium et plexiglas, constitue un marqueur de l'œuvre des architectes et se retrouve sur d'autres adresses, comme au 17-19 avenue Montaigne,



Abro et Henri Kandjian, élévation de l'immeuble, mars 1971 (AD75).



Abro et Henri Kandjian, coupe de l'immeuble, mars 1971 (AD75).



Vue de l'immeuble depuis la rue de Lisbonne, 1994 (© DHAAP / CVP).



Vue de l'immeuble d'Abro Kandjian achevé en 1966 au n° 28 de la même rue, 2025 (© DHAAP / ML).



Détail de l'entrée alliant aluminium et fines modénatures en pierre, 2025 (© DHAAP / ML).



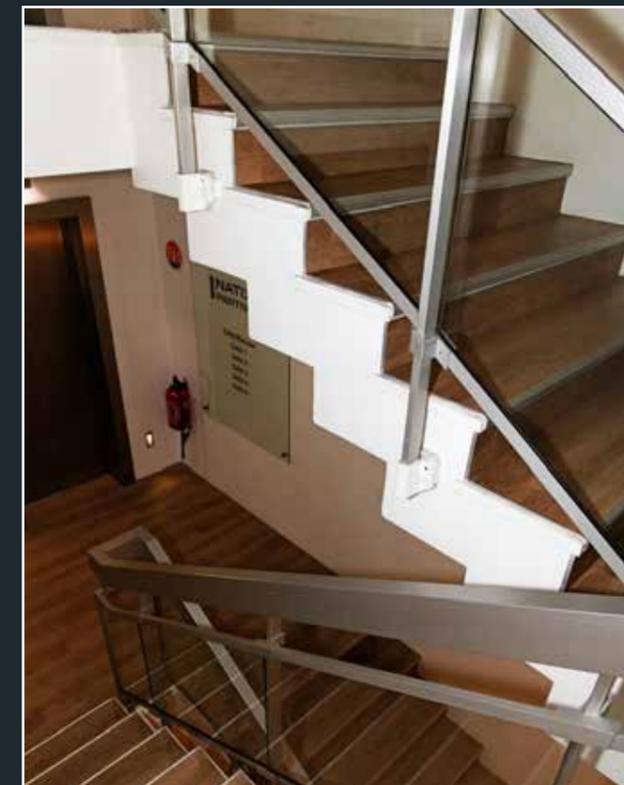
Parties basses avec entresol marqué et entrée en double hauteur, 2025 (© DHAAP / ML).



Allège avec table métallique dissimulant les anciennes sorties de ventilation, 2025 (© DHAAP / ML).



Vue du dessous des tables métalliques ornant les allèges sur rue, 2025 (© DHAAP / ML).



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

présentée en Commission du Vieux Paris en novembre 2024. Le socle arrière a en outre été percé d'un petit patio en 1994, quand les façades qui le surmontent ont également été modifiées et dotées d'allèges vitrées bleutées, typiques du tournant des années 1990-2000.

À la suite d'un concours restreint, les architectes lauréats ont fait le choix pour ce nouveau projet de réhabilitation de recourir à une isolation thermique par l'intérieur, préservant ainsi les parements pierre en façade sur la rue. Les solutions thermiques élaborées permettent malgré tout de prétendre aux certifications et labels performants (BREEAM et R2S).

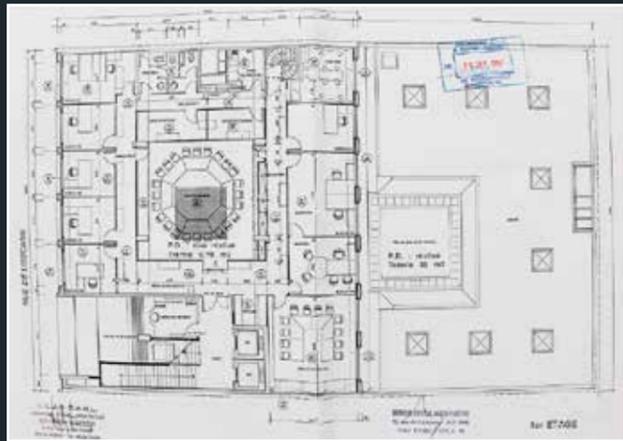
Les parties basses sont toutefois entièrement réécrites : l'entresol, représentatif du vocabulaire des Kandjian, est gommé afin d'uniformiser la double hauteur de l'entrée sur toutes les travées. Après discussion avec Henri Kandjian, une nouvelle version a été transmise, identifiant de façon plus marquée l'entrée ; ce travail est toutefois encore en cours d'élaboration. Le projet s'affranchit également de l'écriture verticale des niveaux supérieurs pour s'approcher d'un rythme en grille, souvent privilégié aujourd'hui dans ce type d'architecture. Les parements métalliques des allèges sont enfin déposés et les allèges elles-mêmes sont abaissées pour offrir des baies plus gé-

néreuses dont les menuiseries, en retrait par rapport au nu de la façade, permettent l'ajout de garde-corps vitrés. Dans les parties hautes, la terrasse est largement végétalisée, de même que la toiture, rendue accessible par un édicule en structure bois plus important que celui accueillant actuellement la technique.

À l'arrière, le patio est élargi de façon à offrir un vaste espace extérieur, quand la partie du socle mitoyenne à la parcelle du 24-24bis rue de Téhéran est surélevée d'un niveau. Une nouvelle entrée généreuse et accessible aux circulations « douces » s'ouvre enfin sur le passage par le n° 34 de la rue de Lisbonne.

#### DISCUSSION

Bernard Gaudillère craint que, avec son édicule d'accès à la terrasse, le bâtiment ne dépasse désormais son voisin. Moïra Guilmart s'interroge sur la mode consistant à traiter le rez-de-chaussée d'un seul tenant, en effaçant toute notion d'entresol. Laurence Bassières aimerait des précisions sur certaines intentions du projet. Bernadette Blanchon demande pour sa part si les tablettes métalliques seront déposées – ce qui est le cas. Mireille Grubert note une composition de façade très intéressante et des qualités qui sont niées au profit d'une banalisation. Grégory Chaumet va dans le même sens en dénonçant un projet



LAUR cabinet d'architecture, réaménagement du R+1 montrant le patio créé à l'arrière, 1997 (AD75).



LAUR cabinet d'architecture, photographie du patio jointe au permis de construire, 1997 (AD75).

qui dénature le caractère du bâtiment.

### RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 4 mars 2025 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné en faisabilité le projet de réhabilitation du 32 rue de Lisbonne. Elle s'oppose à ce projet, qui en recomposant la façade – dont l'entresol comme les tables métalliques des allèges, l'un et l'autre très caractéristiques, disparaissent – dénature totalement l'œuvre d'Abro et Henri Kandjian. Elle s'interroge par ailleurs sur l'émergence de l'édicule d'accès à la terrasse et sur les modalités de l'intervention sur le patio.

### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- RÉA, *Immeuble Lisbonne, 32, rue de Lisbonne, 75008 Paris, étude historique et architecturale*, septembre 2024.
- Noé DEMEURÉ-ROUZIN, *Abro (1906-1997) et Henri (1942) Kandjian. La promenade authentique du XX<sup>e</sup> siècle, 1932-1983*, mémoires de master, ss la dir. de Jean-Baptiste Minnaert, Sorbonne Université, 2022-2024.
- Paul MOUTON, Alex PERRET, *Le 6-14 rue de la Pérouse et le 17 avenue Montaigne*, mémoire de DSA Architecture et Patrimoine, ss la dir. de Jean-Paul Midant, ENSA Paris-Belleville, 2021-2022.



Vue du socle depuis l'accès au 34 rue de Lisbonne, façade arrière modifiée, 2025 (© DHAAP / ML).



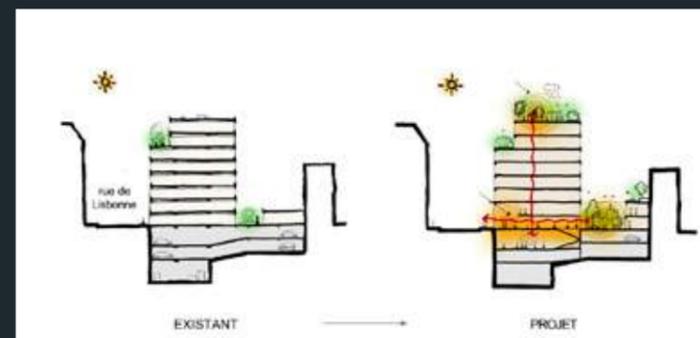
Perspective du projet, 2025 (© Arte Charpentier).



Élévation avec redessin de l'entrée à la demande d'Henri Kandjian, 2025 (© Arte Charpentier).



Détail de la partie basse remaniée, 2025 (© Arte Charpentier).



Esquisses des coupes de l'état existant et projeté, 2025 (© Arte Charpentier).



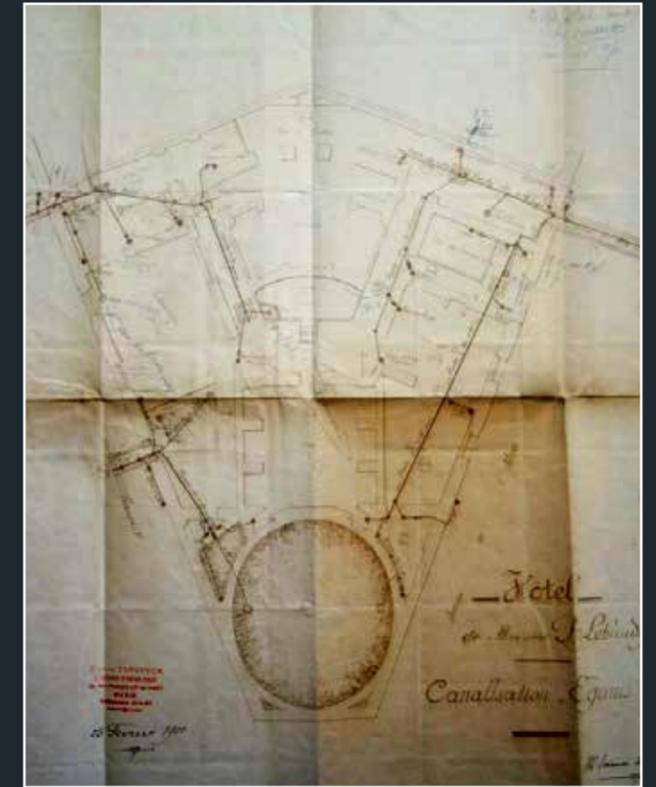
Axonométrie montrant la végétalisation de l'ensemble, 2025 (© Arte Charpentier).



Vue de l'hôtel Lebaudy, s.d. (avant 1966), Abro Kandjian (© SIAF/CAPA CAAC).



Abro Kandjian, perspective proposée en avril 1963 (AD75).



Plan de canalisation de l'hôtel Lebaudy montrant un parterre arrondi à l'angle des voies, 1901 (AD75).

## 40 avenue George V (08<sup>e</sup> arr.)

### AUTORISATION D'URBANISME

Restructuration lourde d'un immeuble alliant commerces et bureaux

Pétitionnaire : M. Julien LACLIE  
 40 GEORGE V  
 PC 075 108 24 V0038  
 Dossier déposé le 19/12/2024  
 Fin du délai d'instruction le 19/05/2025  
 « Restructuration lourde d'un immeuble de bureaux et commerce.  
 Surface changeant de destination : 164 m<sup>2</sup> ; surface créée : 2654 m<sup>2</sup> ; surface démolie : 1413 m<sup>2</sup>. »



Extrait du P.L.U.

#### RÉSUMÉ

- Superficie du terrain : 920 m<sup>2</sup>
- Surface existante : 5542 m<sup>2</sup>
- Surface créée : 2818 m<sup>2</sup>
- Surface totale : 6783 m<sup>2</sup>

#### PROTECTION

Aucune protection.

#### PRÉSENTATION

Tandis que le 32 rue de Lisbonne se présente comme une opération modeste dans l'œuvre tertiaire des Kandjian, le 40 avenue George V, par sa date de construction, son emplacement et sa taille, apparaît comme un jalon majeur dans leur œuvre et marque un tournant dans le détachement de l'agence d'un vocabulaire Art déco au profit d'un dessin d'une plus grande modernité.

Cette parcelle, à l'angle de l'avenue George V et de la rue François I<sup>er</sup> dans le quartier privilégié du Triangle d'or, accueille d'abord un hôtel particulier, édifié en 1900 par Paul Ernest Sanson pour la famille d'industriels et de philanthropes Lebaudy. Profitant de la forme du terrain, Sanson propose un bâtiment formant une pointe à rez-de-chaussée à l'angle des voies, surmonté par un corps de logis principal en retrait sur deux étages carrés et un

étage sous comble. Cette disposition atypique guidera le dessin d'Abro Kandjian lorsque ce dernier propose un immeuble alliant commerce et bureaux au cours des années 1960.

En 1963, l'héritier Pierre Lebaudy dépose une première demande de permis de construire pour un immeuble de bureaux en remplacement de l'hôtel et en confie la maîtrise d'œuvre à l'agence d'Abro Kandjian. Les premières esquisses livrées pour un bâtiment de sept étages adoptent alors une facture très classique, qui allie la rigueur des immeubles d'angle à pan coupé déjà dessinés par l'architecte à l'évocation discrète de l'ancien hôtel qu'il remplace. Son dessin fait l'objet de nombreuses critiques de la part des services instructeurs et de multiples versions sont élaborées par l'agence, pour atteindre les ambitions d'innovation et de modernité notamment attendues par André Remondet, alors architecte-conseil.

Le projet finalement mis au point, livré en 1964, propose un immeuble en structure béton armé alliant trois niveaux de sous-sol et un dernier partiel, des commerces au rez-de-chaussée et à l'entresol et six étages carrés de bureaux.

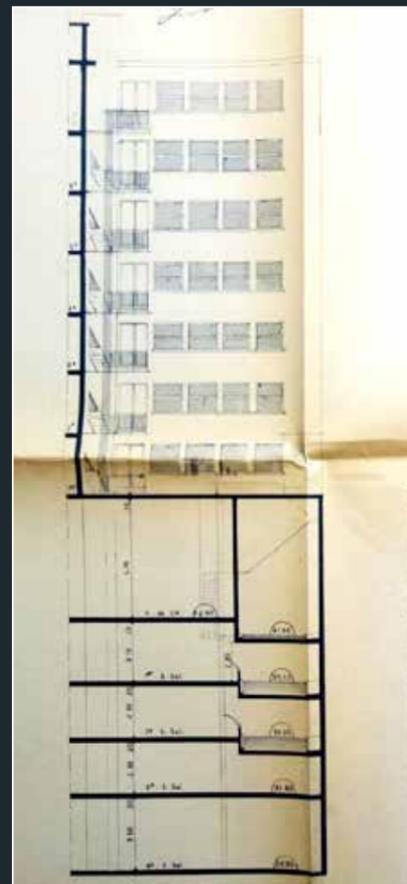
La pointe du terrain est occupée par une rotonde presque entièrement vitrée, inscrite dans l'esthétique moderne de son époque et occupée par un commerce. D'abord pensée comme circulaire, elle adopte finalement un plan



Abro Kandjian, plan du rez-de-chaussée, première version, avril 1963 (AD75).



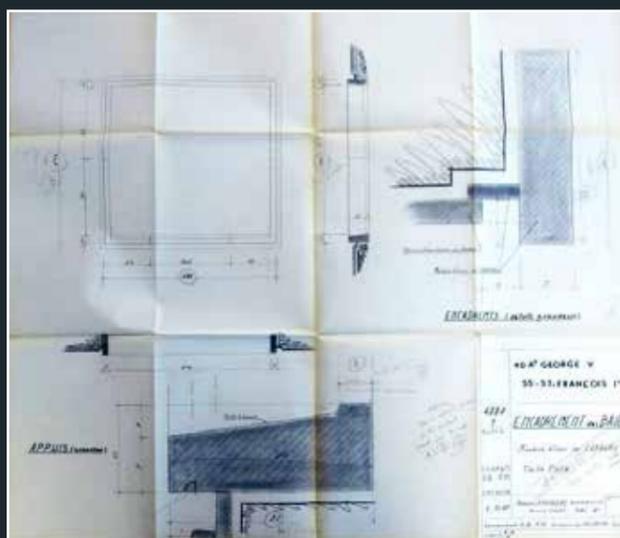
Abro Kandjian, plan d'un étage courant, première version, avril 1963 (AD75).



Abro Kandjian, coupe et élévation sur cour, octobre 1963 (AD75).



Abro Kandjian, perspective d'une version non réalisée, 1963-1965 (vers) (© SIAF/CAPA CAAC).



Abro Kandjian, coffrage et détail de l'encadrement de baies, 1965 (© SIAF/CAPA CAAC).



Abro Kandjian, vue de maquette d'une version intermédiaire, 1963-1965 (vers) (© SIAF/CAPA CAAC).



Vue de l'immeuble en chantier, cadre des fenêtres bien visibles, 1966 (vers), cl. anonyme (© SIAF/CAPA CAAC).



Vue du bâtiment peu de temps après sa livraison, cl. anonyme (© SIAF/CAPA CAAC).

octogonal, coiffé d'un dôme vitré offrant un éclairage zénithal. Elle est embrassée par le pan coupé courbe de l'immeuble ; cet aspect convexe est par ailleurs repris par Kandjian au 58 avenue Marceau (1969-1971). Si le bâtiment conserve une élévation classique qui distingue bien un soubassement avec rez-de-chaussée et entre-sol, un corps principal et enfin un attique, son aspect sobre conjuguant socle transparent et volume de pierre dépouillé de presque toute modénature l'inscrit pleinement dans son époque. La qualité de ses parements en marbre Bleu de Savoie, la trame régulière ponctuée de généreuses baies de format presque carré, mise en valeur par un cadre en marbre de Carrare saillant de quelques centimètres et souligné par un joint creux, confèrent à l'ensemble un aspect particulièrement soigné, sans ostentation. À l'intérieur, les escaliers à dalle de pierre et les rampes en ferronnerie témoignent de la survivance du goût de Kandjian pour l'Art déco ; l'architecte adopte néanmoins les principes distributifs typiques de son époque, avec un noyau central consacré aux circulations verticales. Les plateaux libres sont en outre animés par les vues exceptionnelles offertes par les baies particulièrement généreuses de près de deux mètres sur deux, aux fines menuiseries en aluminium, toujours en place aujourd'hui. À l'arrière, une large terrasse offre un espace extérieur au R+1, quand les façades, rythmées par

une trame plus resserrée et verticale, adoptent de petits carreaux en grès cérame moins luxueux, mais typiques de leur époque, dont les tons gris bleuté dialoguent avec ceux des parements en marbre sur rue. Deux escaliers métalliques de secours en colimaçon sont enfin accolés aux façades latérales.

L'ensemble a depuis subi plusieurs campagnes de rénovation largement concentrées sur les parties commerciales, au gré des changements d'enseigne. La rotonde fait partie des éléments les plus remaniés, changeant de formes, de matériaux et adoptant par moments une mezzanine. Toutefois, la plupart des projets menés dans le socle commercial ont été réalisés en collaboration avec Henri Kandjian, dont le nom apparaît sur certains documents comme « architecte de l'immeuble ». L'évolution de cette partie basse a en outre été documentée par la Commission du Vieux Paris et l'adresse est présentée en ce sens dans les listes de démolition en 1989 et 1996, sans engendrer de quelconques remarques. Les espaces des bureaux ont quant à eux conservé leurs escaliers, les menuiseries des baies et même une partie de leurs parquets bois d'origine, partiellement dissimulés sous des moquettes.

Dès 1972, l'architecte Michel L. Bocquet procède à un réaménagement intérieur de toute la partie commerciale



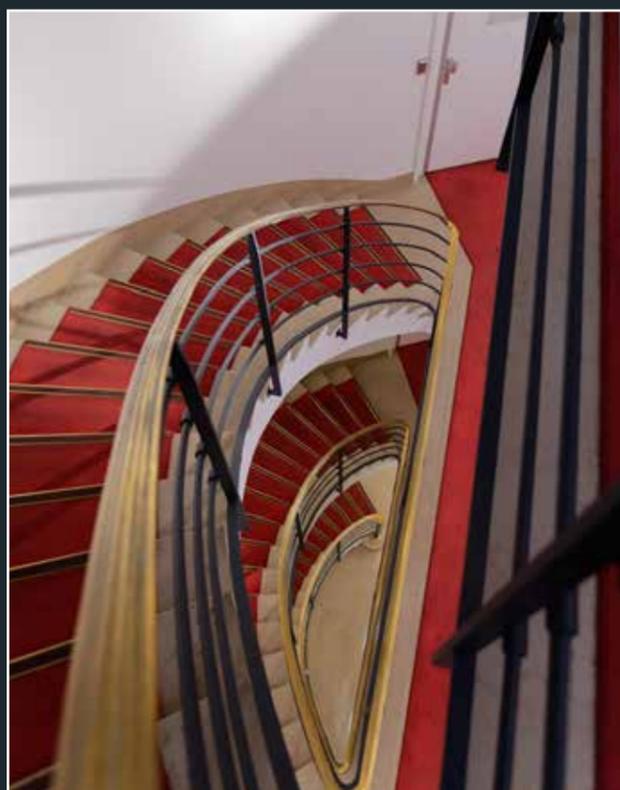
Détail des parements et encadrements de baie en marbre, 2024 (© DHAAP / PS).



Larges baies aux menuiseries d'origine, 2024 (© DHAAP / PS).



Escalier desservant les bureaux depuis l'avenue, 2024 (© DHAAP / PS).



Escalier desservant les bureaux depuis l'avenue, 2024 (© DHAAP / PS).



Larges baies aux menuiseries d'origine, détail, 2024 (© DHAAP / PS).



Sondage révélant un parquet en bon état, 2024 (© DHAAP / PS).



Vue de la façade arrière à petits carreaux de grès, escalier de secours métallique, 2024 (© DHAAP / PS).



Évolution des parties basses, état 1989 (AD75).

pour moderniser un « drugstore » dénommé *The Village*. Les cloisonnements sont modifiés et une des rampes du parking, ouverte sur la rue François I<sup>er</sup>, est supprimée au profit d'un petit escalier métallique rampe sur rampe desservant la mezzanine de la rotonde. Par la suite, entre 1979 et 1981, Ameublia effectue deux campagnes pour transformer le socle commercial en magasin de fourrures, bouleversant totalement l'intérieur, mais également les façades. Les distributions sont entièrement réécrites, avec modifications d'escalier et de planchers. La rotonde est modifiée par l'ajout de poteaux, qui lui confèrent désormais une forme hexagonale ; elle reçoit en façade un revêtement en aluminium anodisé doré et bronze. De larges enseignes lumineuses sont en outre appliquées sur ces parties basses. L'intérieur de la rotonde est à nouveau bouleversé lors de l'installation du restaurant La Dorada par Bernard Scheonel et Marc Amrein, puis par l'arrivée de la boutique Bulgari, dessinée par l'architecte Laura Scavi en 2007, dont la devanture est encore partiellement modifiée par l'agence Antefixe en 2022.

Le présent projet propose une réhabilitation lourde de l'immeuble, qui comprend la dépose totale des façades, le remaniement de ses intérieurs avec déplacement des circulations verticales et enfin la végétalisation de sa toiture.

Contacté pour une faisabilité, le DHAAP a pu visiter le site le 12 novembre 2024 et constaté l'excellent état de conservation de la vêtue sur rue et des intérieurs des bureaux. Bien que le service ait déjà alerté sur de nombreux éléments du projet, le calendrier alors envisagé ne permettait pas de présenter le projet à la Commission du Vieux Paris à ce stade. Le permis déposé et examiné aujourd'hui se rapproche toutefois des documents transmis dès cette date.

Concernant les façades sur rue, après un premier projet de dépose du revêtement à dalles de marbre Bleu de Savoie de grande qualité au profit d'une ITE, refusé par l'ABF, les pétitionnaires ont missionné un bureau d'étude qui a conclu à l'impossibilité de remplacer les dalles endommagées en raison du recours à un système d'agrafe à polochon, incompatible avec la législation actuelle – il conduirait à un dépassement de 3 à 5 cm des panneaux remplacés. Le DHAAP, bien qu'il en ait fait la demande, n'a pas reçu le diagnostic de ce bureau d'étude, qui aurait par ailleurs procédé à un relevé des dalles endommagées ; ce document ne semble pas non plus avoir été versé au permis de construire. La nouvelle peau du bâtiment prévoit un revêtement « en pierre marbrière naturelle de teinte claire » recouvrant l'ITE, quand les encadrements des fenêtres en marbre de Carrare seraient remplacés par des cadres en métal de teinte bronze, qui ne sont pas



Vue de la rotonde, 1989 (AD75).



Vue de la couverture de la rotonde remaniée, 2024 (© DHAAP / PS).



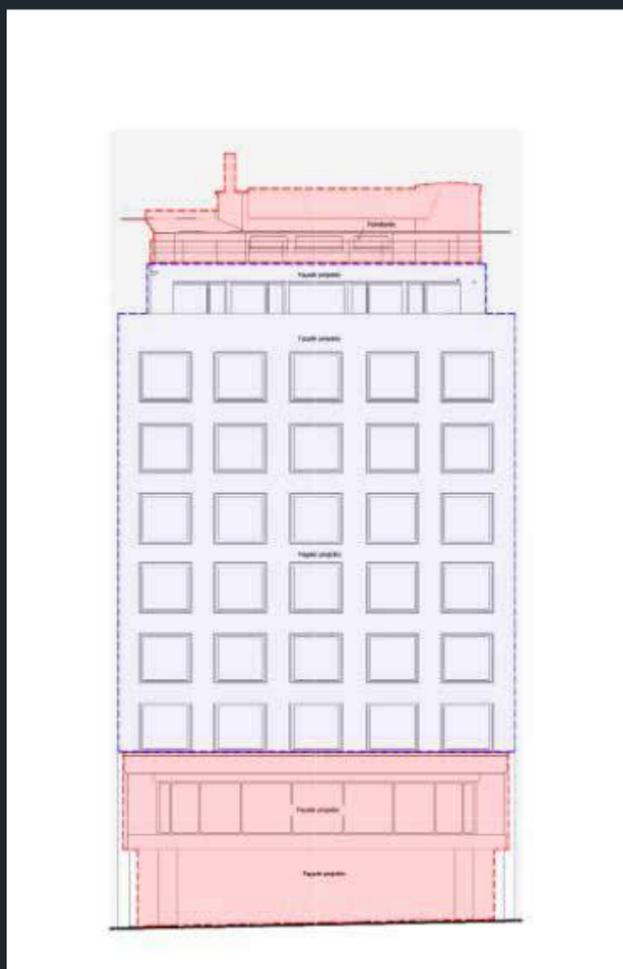
Vue perspective du projet depuis la cour, 2025 (© Gensler).



Vue perspective du projet depuis la rue, 2025 (© Gensler).



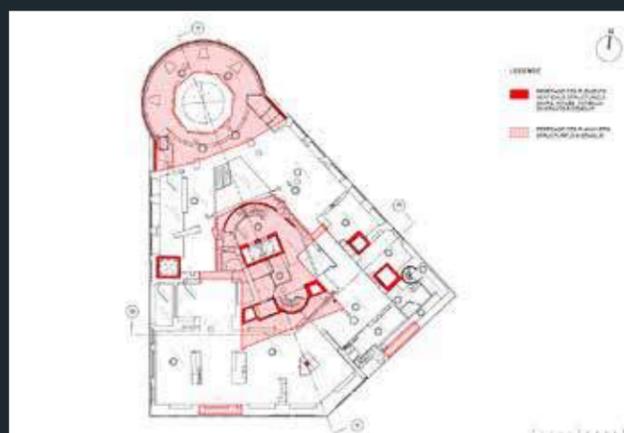
Perspective aérienne montrant la partie arrière et l'épaississement sur la terrasse, 2025 (© Gensler).



Élévation montrant la démolition de la rotonde et des parties hautes, ainsi que la dépose du revêtement, 2025 (© Gensler).



Plan de démolition du rez-de-chaussée, 2025 (© Gensler).



Plan de démolition de l'entresol, 2025 (© Gensler).

sans rappeler les choix opérés pour l'hôtel Bulgari tout proche. Les matériaux et teintes définies pour ces encadrements de baie se retrouvent également dans le traitement du socle et de l'attique. La tonalité générale assez chaude du bronze rompt ainsi avec le parti pris initial, en faveur de marbre et carreaux de grès aux tons bleutés. La rotonde, déjà très modifiée, est quant à elle entièrement reconstruite pour adopter la forme circulaire présentée dans les premières esquisses de Kandjian ; elle est couronnée d'un petit oculus central. En intérieur, le noyau de circulation est reculé sur la cour, engendrant la dépose de tous les escaliers d'origine. Ce déplacement est rendu possible par un épaississement du bâtiment sur l'arrière, modifiant la volumétrie et empiétant sur la terrasse. La trame de ces façades arrière est également altérée au profit de baies plus larges rappelant davantage celles sur rue, quand des loggias sont ajoutées sur la façade centrale. La toiture, dessinée comme une vaste terrasse végétalisée, est enfin rendue accessible par l'adjonction d'un nouvel édicule, qui prolonge les circulations verticales.

#### DISCUSSION

Karen Bowie constate que si l'isolation est réalisée par l'extérieur, comme le projet le prévoit, ce ne sera plus le même bâtiment. Bernadette Blanchon s'interroge pour sa

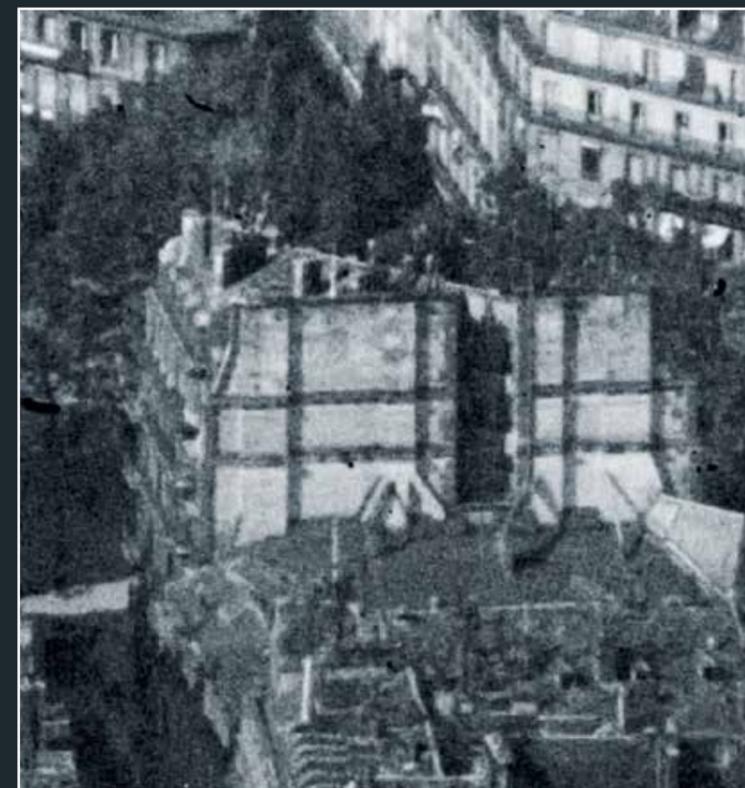
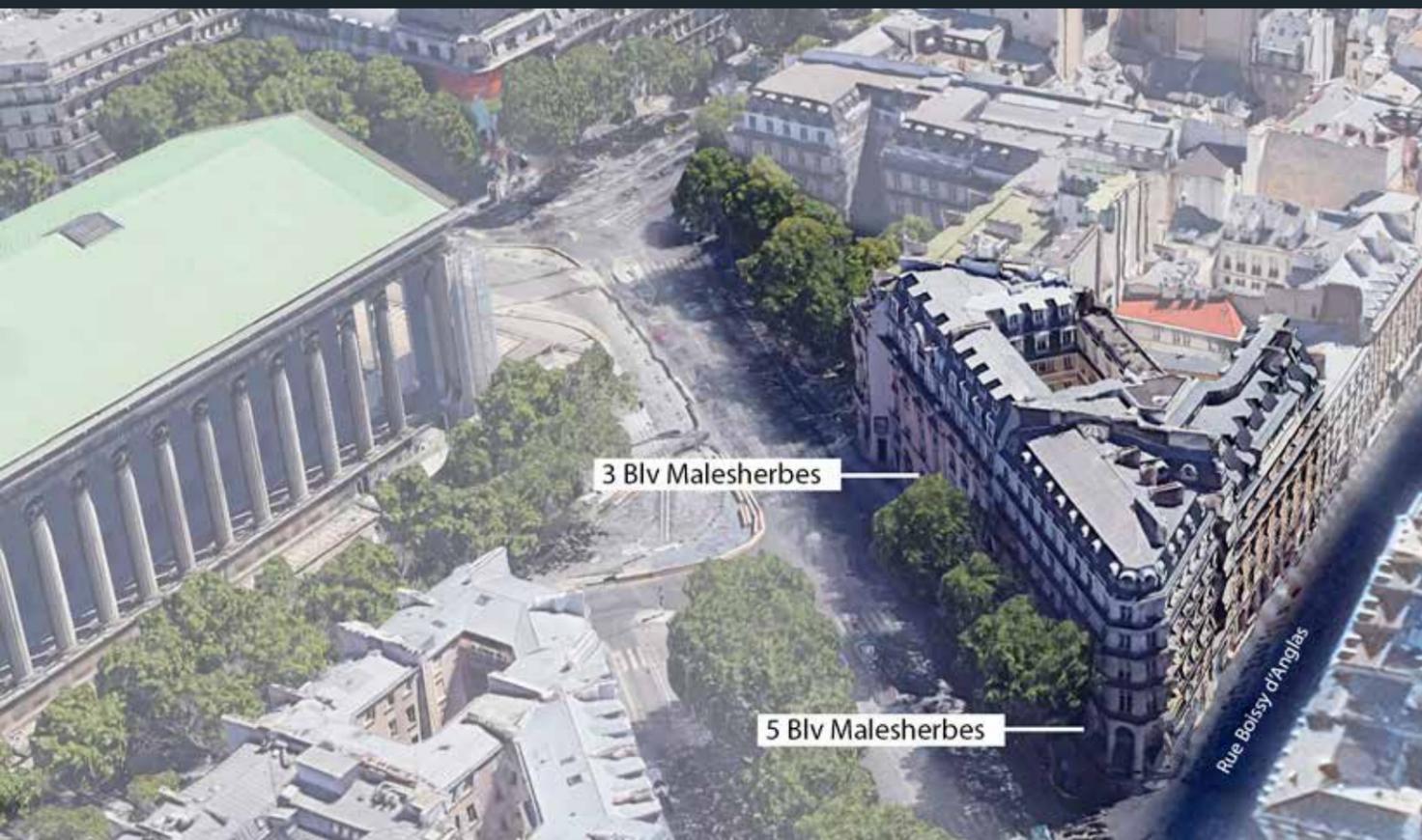
part sur le choix des encadrements de fenêtres.

#### RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 4 mars 2025 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné le projet de restructuration du 40 avenue George V. Elle s'oppose à ce projet, qui en procédant à une isolation par l'extérieur, en démolissant des éléments intérieurs remarquables (escaliers notamment) et en recomposant les trois façades sur cour, dénature totalement l'œuvre d'Abro Kandjian.

#### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de la CVP.
- Archives de Paris : 1069W 224 ; 1178W 5094 ; 1534W 148.
- Noé DEMEURÉ-ROUZIN, *Abro (1906-1997) et Henri (1942) Kandjian. La promenade authentique du XX<sup>e</sup> siècle, 1932-1983*, mémoires de master, ss la dir. de Jean-Baptiste Minnaert, Sorbonne Université, 2022-2024.
- Paul MOUTON, Alex PERRET, *Le 6-14 rue de la Pérouse et le 17 avenue Montaigne*, mémoire de DSA Architecture et Patrimoine, ss la dir. de Jean-Paul Midant, ENSA Paris-Belleville, 2021-2022.



Vue aérienne, 1919 (© IGN).



Charles André Gayet arch., plan du rez-de-chaussée, 1920 (© Documentation CALQ).

## 3-5 boulevard Malesherbes (08<sup>e</sup> arr.)

### AUTORISATION D'URBANISME

Réhabilitation de l'ancien siège de la compagnie des « Chargeurs réunis »

Pétitionnaire : M. Marc VERDON  
 SCI MALESHERBES  
 PC 075 108 24 V0024  
 Dossier déposé le 30/07/2024  
 Fin du délai d'instruction le 02/04/2025

« Construction de surface de plancher à destination de bureaux. Changement de destination, extension, modification d'aspect extérieur, d'une construction à R+7 sur 8 niveaux de sous-sol. Changement de destination des locaux existant à usage de commerce, d'habitation en locaux à usage de bureaux.

Surface changeant de destination : 349 m<sup>2</sup> ; surface créée : 812 m<sup>2</sup> ; surface démolie : 778 m<sup>2</sup>. »



Extrait du P.L.U.

#### RÉSUMÉ

- Superficie du terrain : 1499 m<sup>2</sup>
- Surface existante : 8583 m<sup>2</sup>
- Surface créée : 1161 m<sup>2</sup>
- Surface totale : 8617 m<sup>2</sup>

#### PROTECTION

Aucune protection.

#### PRÉSENTATION

Cet ensemble immobilier se compose de deux bâtiments distincts situés à l'angle du boulevard Malesherbes et de la rue Boissy d'Anglas.

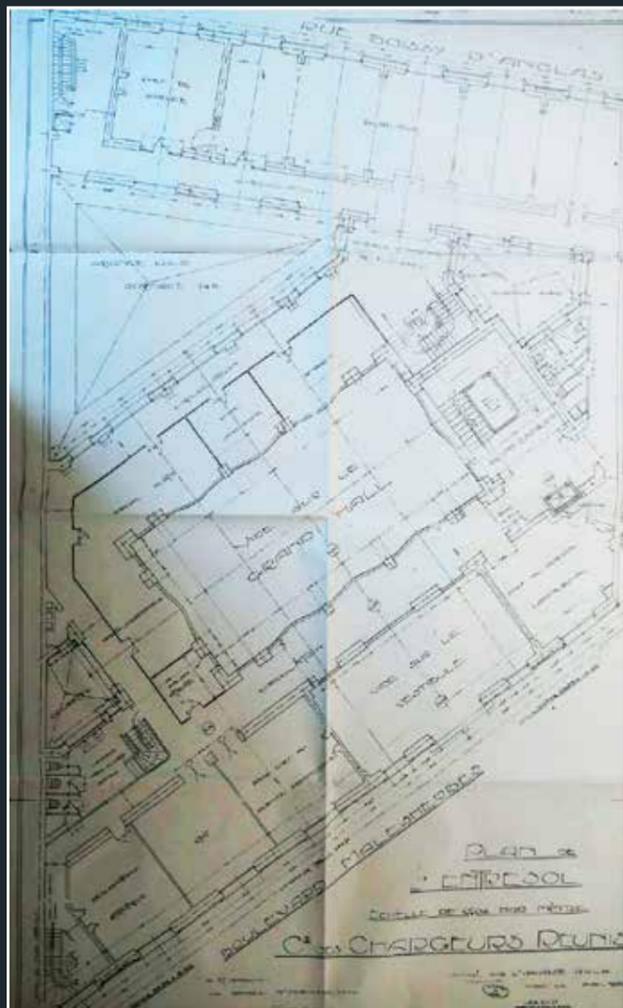
Au n° 5 boulevard Malesherbes, subsiste un immeuble de rapport construit entre 1861 et 1862 pour le duc de Plaisance. En 1861, Charles Louis Alexandre Jules Lebrun, troisième duc de Plaisance, alors propriétaire d'un hôtel particulier au n° 3, procède à un échange foncier avec la Ville de Paris : il cède une petite portion de terrain bordant le tracé du boulevard Malesherbes en contrepartie d'une parcelle triangulaire à l'angle de la rue de la Madeleine (actuelle rue Boissy d'Anglas) et du boulevard Malesherbes. Il s'engage à y édifier un immeuble d'habitation, aligné sur le boulevard dont l'ouverture est inau-

gurée la même année par Napoléon III.

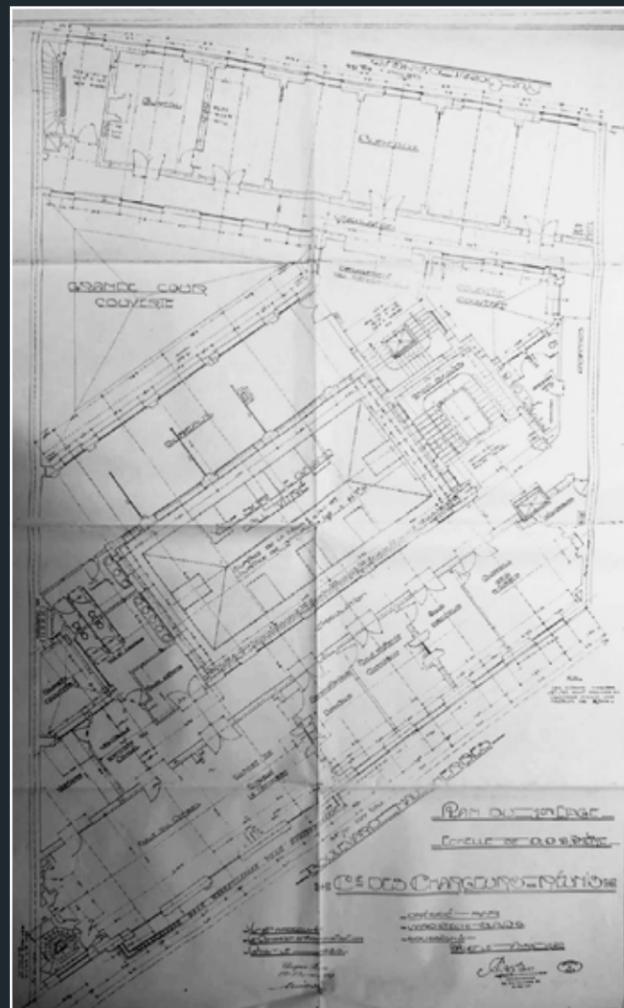
Construit en pierre de taille, cet immeuble de rapport est implanté à l'alignement du boulevard Malesherbes et de la rue Boissy d'Anglas, formant un pan coupé à leur intersection. Il se développe sur un unique corps de bâtiment organisé en deux ailes le long des voies, s'élevant sur cinq étages au-dessus d'un rez-de-chaussée et de caves. Deux courettes viennent compléter l'ensemble, l'une mitoyenne avec l'ancien hôtel du numéro 3 et l'autre longeant la rue Boissy d'Anglas.

Un passage cocher, positionné au centre de la façade du boulevard Malesherbes, donnait accès au vestibule et à l'escalier principal, aujourd'hui disparus. Un escalier de service à l'anglaise, situé côté rue Boissy d'Anglas, subsiste et dessert les niveaux du rez-de-chaussée aux combles.

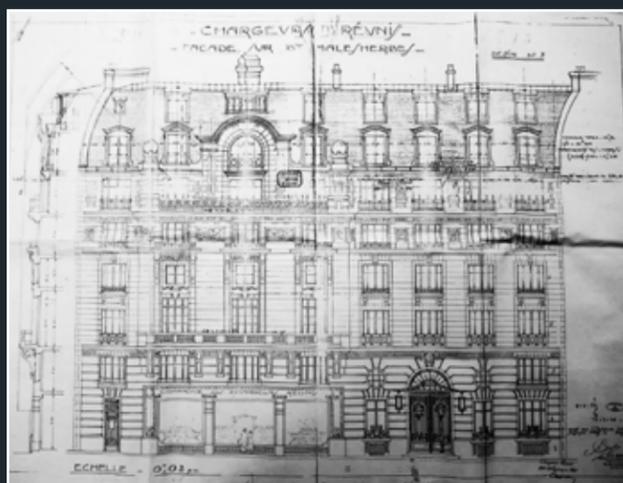
La façade est rythmée par trois registres distincts. Le soubassement, comprenant le rez-de-chaussée et l'entresol, est marqué par une corniche saillante, un traitement à refends et des baies en arc surbaissé aux encadrements moulurés. Ce dispositif, disparu sur le boulevard Malesherbes, est encore visible rue Boissy d'Anglas. Les trois étages carrés, en pierre de taille, sont caractérisés par des balcons filants soutenus par des consoles à volutes et des portes-fenêtres séparées par des trumeaux



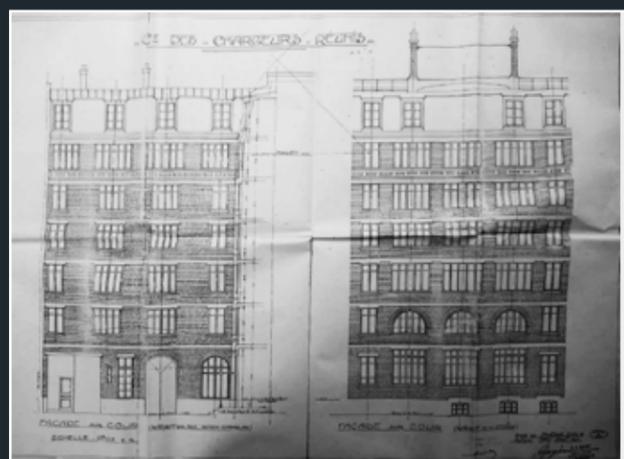
Charles André Gayet arch., plan de l'entresol, 1920 (© Documentation CALQ).



Charles André Gayet arch., plan du premier étage, 1920 (© Documentation CALQ).



Charles André Gayet arch., projet de façade sur le boulevard Malesherbes, 1920 (© Documentation CALQ).



Charles André Gayet arch., projet des façades sur cour rectangulaire, 1920 (© Documentation CALQ).



« Immeuble des Chargeurs Réunis, 3 boulevard Malesherbes à Paris, avant les dernières transformations », s.-d. [vers 1954-1965], publié dans Beauge et Cogan, *Histoire maritime des Chargeurs Réunis et de leurs filiales françaises*, 1984.



Vue de la façade sur le boulevard. 1987, extrait de *Union des transports aériens. UTA Entreprise* : bulletin réservé au personnel de l'UTA, n° 118, Le Bourget, 1987.

moulurés. L'élévation se termine par un étage en attique légèrement en retrait, couronné par une corniche à modillons, surmonté d'un dernier niveau sous combles, dont le brisis en ardoise est percé d'œils-de-bœuf.

Au n° 3 du boulevard Malesherbes, l'ancien hôtel du duc de Plaisance, datant de 1749, a été démoli en 1921 pour faire place au siège de la Compagnie de navigation des Chargeurs Réunis, fondé en 1872 et devenue propriétaire des deux parcelles. Les plans du nouvel édifice sont conçus par l'architecte Charles André Gayet (1876-1955) qui imagine un bâtiment principal sur le boulevard Malesherbes organisé autour d'une vaste cour rectangulaire, avec trois ailes, ainsi qu'un second corps de bâtiment rue Boissy d'Anglas. À l'intérieur, les trois cours étaient couvertes de verrières métalliques au niveau du plancher bas du premier étage.

La façade en pierre de taille donnant sur le boulevard adopte une composition éclectique enrichie d'un décor inspiré du monde maritime.

Le bâtiment est desservi par plusieurs escaliers : un escalier principal à la française, un escalier secondaire pour le personnel, aujourd'hui disparu, enfin trois escaliers de service à l'anglaise. L'escalier principal, situé dans l'aile nord de la cour, est doté d'un garde-corps en fer forgé

finement ouvragé, orné de motifs de volutes et d'algues, parsemés d'hippocampes. Un ascenseur lui fait face, fermé par une grille en fer forgé au décor marin.

Le corps principal, situé sur le boulevard, était dédié à l'accueil des clients et à la vente de voyages. Le rez-de-chaussée comprenait un vestibule d'entrée à double hauteur, un grand salon d'attente luxueux, ainsi qu'une salle d'attente et des bureaux.

Un long couloir de distribution parcourait toute la longueur du bâtiment, reliant les ailes nord et sud. À chaque étage, il prenait jour sur la cour rectangulaire et desservait les bureaux donnant sur le boulevard, avant de bifurquer vers l'aile ouest et de se prolonger vers le nord, contournant une courette pour rejoindre le bâtiment situé rue Boissy d'Anglas. Le cinquième étage était occupé par des salles à manger, tandis que le sixième abritait des chambres éclairées par des lucarnes.

Le corps de bâtiment secondaire, situé rue Boissy d'Anglas, était destiné aux activités de fret au rez-de-chaussée, les étages accueillant des bureaux.

Quant aux façades, celle donnant sur le boulevard Malesherbes, en pierre de taille, se distingue par son ornementation éclectique sur le thème marin. Les deuxième et troisième registres sont marqués par des claveaux sculptés représentant des poissons et algues, des linteaux



Maurice Vaquier arch., projet d'harmonisation du socle des deux immeubles, 1989 (AD75).



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



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



Vue de la façade du 5 boulevard Malesherbes, 2024 (© DHAAP / ML).



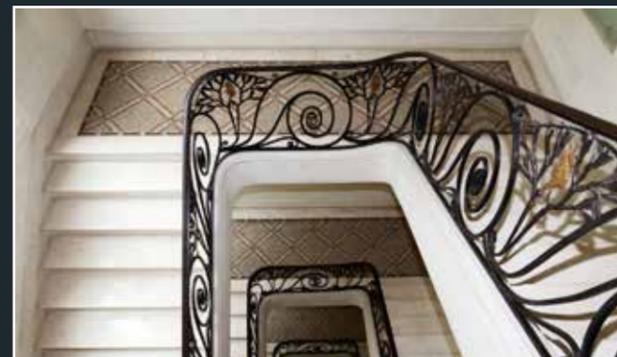
Vue des caves, 2024 (© DHAAP / ML).



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



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



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



Vue de l'escalier principal donnant sur la cour rectangulaire, 2024 (© DHAAP / ML).



Vue du couloir de distribution avec mosaïque au sol, 2024 (© DHAAP / ML).

ornés de motifs de coquillages, ainsi que des trumeaux décorés de bouées encadrées d'algues, d'ancre et de cordages.

Le registre d'attique, comprenant les trois derniers niveaux, alterne un parement en briques et en pierre de taille. L'ensemble est rythmé par une travée en saillie, caractérisée par des baies cintrées surmontées d'un fronton courbe orné d'une clé sculptée.

En contraste avec cette façade, celle donnant sur la rue Boissy d'Anglas adopte une esthétique différente. Elle repose sur un soubassement en pierre traité à refends, surmonté de quatre étages revêtus de briques rouges, aux baies encadrées de chaînages harpés, et d'un attique doté de trois grandes baies vitrées.

Les façades donnant sur la cour rectangulaire sont quant à elles en briques claires. En particulier, la façade nord, qui éclaire la cage de l'escalier principal, est marquée par une grande travée centrale divisée en trois fines baies rectangulaires, disposées en échelon pour suivre la montée des marches et couronnées par un arc en plein cintre.

Les deux immeubles ont fonctionné de manière indépendante jusqu'en 1984. Dans les années 1930, la Compagnie Aéromaritime s'installe au 3 boulevard Malesherbes. En 1949, après être devenue l'Union Maritime des Trans-

ports, elle étend son occupation à l'entresol du n° 5. La même année, Charles André Gayet et son fils Jean Gayet sont sollicités pour rénover les balcons de cet immeuble, remplaçant les ferronneries des garde-corps. En 1958, l'entresol du numéro 5 fait l'objet d'une modernisation, suivie en 1967 d'un réaménagement du rez-de-chaussée lors de l'installation de la compagnie Croisières Paquet. Ces travaux entraînent la suppression de l'escalier principal, la création d'une mezzanine et de deux escaliers, ainsi que la modification du parement en pierre et des ouvertures.

Au n° 3, des transformations sont entreprises en 1965 pour la société Chargeurs Réunis, impliquant le réaménagement du rez-de-chaussée et de l'entresol, la suppression du balcon en pierre au premier étage et la création de deux nouvelles entrées.

En 1989, un projet visant à harmoniser les façades des deux immeubles est déposé, prévoyant la création de grandes arcades à la hauteur du rez-de-chaussée et de l'entresol. L'architecte Jacques Guérard, en charge de l'aménagement intérieur, remplace la verrière de la cour rectangulaire par deux pyramides en aluminium et verre fumé. L'unification des deux bâtiments est réalisée par l'ajout de marches permettant de compenser les différences de niveaux, ce qui implique la dépose partielle du



Vue de la façade à l'angle entre rue Boissy d'Anglas et boulevard Malesherbes, 2024 (© DHAAP / ML).

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



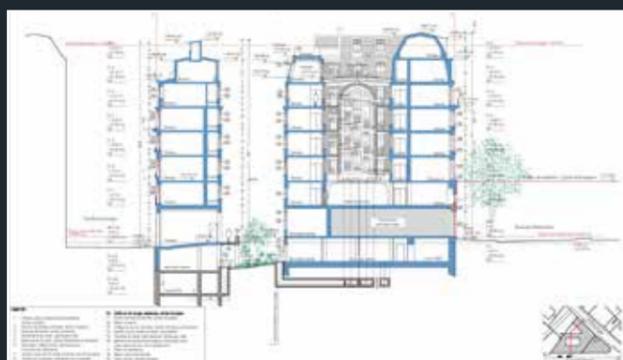
Coupe longitudinale, état existant (© CALQ Architecture).



Coupe longitudinale, état projeté (© CALQ Architecture).



Coupe transversale, état existant (© CALQ Architecture).



Coupe transversale, état projeté (© CALQ Architecture).



Plan des démolitions, sous-sol (© CALQ Architecture).



Plan des démolitions, rez-de-chaussée (© CALQ Architecture).



Plan des démolitions, R+1 (© CALQ Architecture).



Plan des démolitions, R+2 (© CALQ Architecture).

mur mitoyen.

Entre 1999 et 2003, une dernière campagne de travaux est menée sous la direction de l'agence CALQ Architecture. Ces interventions comprennent la réfection de la couverture, le remplacement des fenêtres, la création de portes sur la cour triangulaire et la modification des garde-corps des toitures-terrasses. À l'intérieur, les planchers et l'escalier secondaire sont supprimés au profit d'une batterie d'ascenseurs. Toutefois, la décoration de la cage du grand escalier ainsi que celle de la salle du conseil, ont été préservées.

L'ensemble immobilier a connu de nombreuses transformations aux XX<sup>e</sup> et XXI<sup>e</sup> siècles. Le n° 5 conserve son implantation, son volume, son escalier de service et une grande partie de ses façades, bien que ses aménagements intérieurs résultent de plusieurs campagnes successives. L'immeuble du n° 3 a conservé son escalier principal, ses deux escaliers de service, ainsi qu'une partie des décors et des façades datant de 1921. Toutefois, son aménagement intérieur, la verrière de la cour et la composition du rez-de-chaussée et de l'entresol ont été profondément remaniés lors des interventions de 1986 et des années 2000.

Le projet déposé prévoit la réhabilitation de l'ensemble immobilier situé aux 3 et 5 boulevard Malesherbes, sous la direction de l'agence CALQ Architecture.

Concernant le n° 3, les interventions se concentrent principalement à l'intérieur de la parcelle, sur les façades donnant sur la cour rectangulaire. Celle-ci sera couverte par une verrière en acier au niveau du R+5, accompagnée de la création de balcons à tous les niveaux sur trois des quatre façades internes. Ces aménagements nécessitent la démolition de nombreuses allèges afin de permettre l'installation de portes-fenêtres à chaque étage, favorisant ainsi l'ouverture sur cet atrium et sur ce « volume bioclimatique ». Une seconde verrière, plus basse, formera le plafond de la cour au niveau du R+1, en remplacement des deux verrières pyramidales ajoutées en 1989. Dans la cour triangulaire, le projet prévoit la démolition de trois baies au dernier étage ainsi que du toit-terrasse, remplacés par une façade largement vitrée et une couverture en zinc. La cour sera excavée au niveau du sous-sol afin de créer un jardin en pleine terre végétalisé. Cela comporte l'ouverture d'une façade vitrée au sous-sol et l'aménagement d'une coursive au rez-de-chaussée donnant sur cet espace vert. De plus, un second niveau de sous-sol sera creusé.

Une autre intervention notable concerne les nombreuses



Plan des démolitions, R+3, étage courant (© CALQ Architecture).



Plan des démolitions, R+6 (© CALQ Architecture).



Plan du R+3, état projeté (© CALQ Architecture).



Vue d'insertion de la cour rectangulaire, état existant et projet (© CALQ Architecture).



Élévation des façades sur la cour rectangulaire, démolitions envisagées (© CALQ Architecture).



Élévation des façades sur la cour triangle, démolitions envisagées (© CALQ Architecture).



Vue d'insertion de la cour triangle, état existant et projet (© CALQ Architecture).



Vue d'insertion, angle entre rue Boissy d'Anglas et boulevard Malesherbes, état existant et projet (© CALQ Architecture).



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



Plan du R+1, état projeté (© CALQ Architecture).



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



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

percées prévues, du R+1 au R+6, dans les murs porteurs du couloir de distribution, qui s'ouvre sur la cour rectangulaire.

Par ailleurs, les espaces mitoyens entre les immeubles des n° 3 et n° 5 feront l'objet d'une démolition étendue des planchers et des murs porteurs, en vue de l'aménagement d'une batterie de trois ascenseurs accessibles aux personnes à mobilité réduite, ainsi que de deux nouveaux escaliers.

Bien que ce complexe ait connu de nombreuses transformations au fil du temps, ce projet prévoit des modifications supplémentaires d'envergure. La démolition extensive des espaces mitoyens entre les deux bâtiments risque d'effacer presque entièrement la distinction entre les deux immeubles, une distinction qui, malgré plusieurs percements réalisés depuis les années 1990, demeure encore aujourd'hui perceptible. De plus, l'aménagement de la cour principale, avec l'ajout de coursives longeant les façades, modifiera sensiblement la perception architecturale de cet espace.

#### DISCUSSION

Mireille Grubert considère que le principe des deux verrières va à l'encontre de la ventilation naturelle des cours. Patrick Rubin juge la réparation plus souhaitable qu'une

réhabilitation lourde, qui n'est pas la bonne solution.

#### RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 4 mars 2025 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné le projet de réhabilitation du 3-5 boulevard Malesherbes. Elle juge le projet trop destructeur et fondé sur une intention qu'elle ne partage pas : celle d'unifier deux adresses présentant des caractéristiques architecturales très différentes. Elle est par ailleurs défavorable au principe de la verrière, qui engendre une modification notable des façades de la grande cour, et souhaite une préservation maximale de la matérialité des bâtiments.

#### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

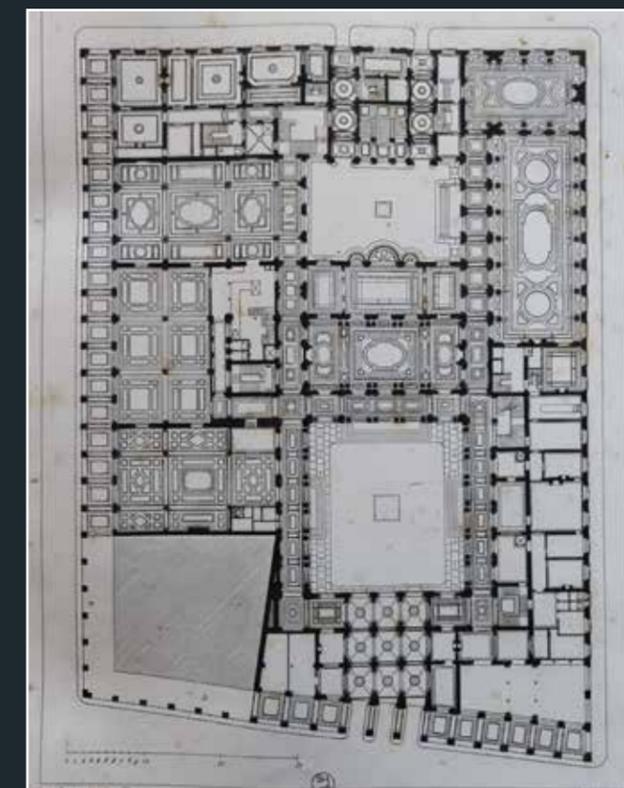
- GRAHAL, *Immeubles 3-5 boulevard Malesherbes / 32-34 rue Boissy d'Anglas (Paris VIII<sup>e</sup>)*. Assistance patrimoniale, avril 2024.



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



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



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

### 3 rue de Castiglione (01<sup>er</sup> arr.)

#### SUIVI DE RÉOLUTION

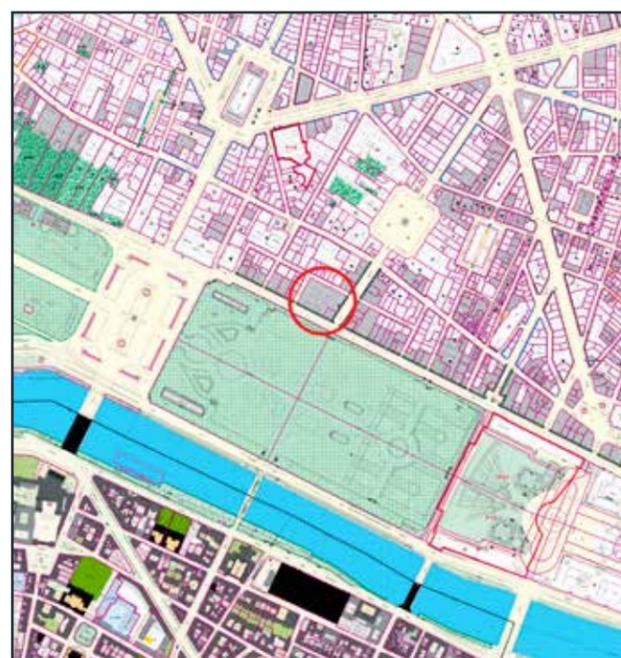
#### Réhabilitation et restauration de l'hôtel Westin Paris Vendôme

##### 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. »

##### ANTÉRIORITÉ

- Séance du 4 juillet 2024 : « La Commission du Vieux



Extrait du PLU.

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. »

##### PRÉSENTATION

L'hôtel Continental, actuellement hôtel Westin-Paris-Vendôme, est construit entre 1876 et 1878 sur les ruines de l'ancien ministère des Finances. Il est réalisé sur les plans de l'architecte Henri Blondel (1821-1897), qui respecte le dessin des façades imaginé par Charles Percier et Pierre Fontaine pour les rues de Rivoli et de Castiglione. L'ensemble, conçu sur le modèle américain, se démarque à son ouverture par sa capacité à allier luxe, modernité technique et confort.

Le plan de l'immeuble, articulé entre une cour d'honneur à péristyle donnant sur la rue de Castiglione et une

« cour des fêtes », se compose d'un rez-de-chaussée sur caves, d'un entresol, de quatre étages carrés et d'un dernier niveau sous combles. Outre les salles d'apparat, les chambres et les espaces de service de l'hôtel, des boutiques prennent place sous les arcades des rues de Castiglione et de Rivoli dès la construction du bâtiment.

Le site est l'objet de différentes restructurations au XX<sup>e</sup> siècle. Un jardin d'hiver est installé dans la cour d'honneur en 1912, tandis que la cour des fêtes est couverte d'une verrière. Les campagnes de travaux réalisés durant les années 1960 sont quant à elles à l'origine des transformations les plus importantes, avec la disparition de certains salons et salles de réception du rez-de-chaussée et du premier étage, ainsi que de « l'escalier des fêtes ». La rénovation de la cour d'honneur, entraînant son exhaussement, nécessite au même moment la création de perrons dans le porche d'entrée de la rue de Castiglione. Entre 1992 et 1998, enfin, la cour des fêtes, couverte d'une dalle de béton, est réaménagée en salle de conférences, tandis qu'un jardin d'hiver est recréé dans la cour d'honneur.

Un programme de réhabilitation et de restauration de l'hôtel Westin, destiné à en améliorer les services et les flux, ainsi qu'à répondre à un engagement



Vue d'une fenêtre du rez-de-chaussée côté rue de Rivoli (© Agence Pierre-Antoine Gatier, ACMH - IGMH).



Vue d'une porte du rez-de-chaussée côté rue de Rivoli (© Agence Pierre-Antoine Gatier, ACMH - IGMH).



D'après Clerget, dess., *L'Hotel Continental - Cour d'honneur*, 1879. Extrait de *Album de l'Hotel Continental*, Paris, Société de publicité générale, 1878-1882 (BnF).



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



Coupe présentant la démolition du jardin d'hiver (© Cos).



Coupe du projet de verrière pour la cour d'honneur (© Cos).

environnemental, a été présenté au stade de la faisabilité à la Commission du Vieux Paris en juillet 2024. Dans sa résolution, la Commission a demandé différentes précisions sur les interventions envisagées concernant la suppression d'allèges en façade sous les arcades du rez-de-chaussée, l'installation d'une nouvelle verrière dans la cour d'honneur, la végétalisation de la cour des fêtes, et l'aménagement d'une terrasse en toiture. Elle a en outre souhaité avoir la vision la plus exhaustive possible des démolitions prévues dans les étages du bâtiment.

Le permis déposé au mois de novembre 2024 apporte un nouvel éclairage au projet.

Les modifications en façade se concentrent au rez-de-chaussée, sous les arcades donnant sur les rues de Rivoli et de Castiglione, où l'on prévoit un traitement unifié des ouvertures et des menuiseries des boutiques. Il s'agit de se rapprocher des dispositions d'origine, mais aussi de s'adapter aux nouveaux usages commerciaux. Afin de répondre aux exigences réglementaires actuelles en termes d'accessibilité et de sécurité incendie, des portes doivent par ailleurs être ajoutées et les emmarchements déplacés au sein des coques commerciales, avec l'intégration de plateformes élévatrices permettant l'accessibilité des personnes à mobilité réduite. Afin de permettre ces amé-

nagements, plusieurs allèges au décor sculpté d'origine seraient démolies.

Dans la cour d'honneur, le démontage du jardin d'hiver installé dans les années 1990 doit permettre de retrouver la perspective vers le salon « Napoléon », dans l'axe du porche d'entrée, ainsi que la restitution du niveau de sol d'origine, de plain-pied avec le vestibule. La couverture complète de la cour par une grande verrière transparente est pensée pour créer un nouveau salon dans cet espace appelé à retrouver son volume initial. Cette verrière, à structure métallique, serait composée d'un bandeau périphérique surmontée d'une coupole centrale bombée. Elle reposerait sur huit poteaux et serait fixée par des points d'ancrage ponctuels au-dessus de la corniche de l'entablement surmontant les colonnes du péristyle, dans l'idée d'une intervention réversible.

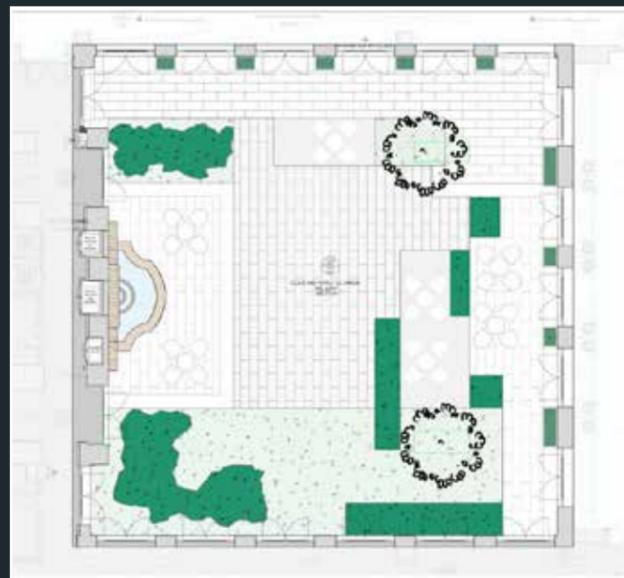
La végétalisation de la cour des fêtes, après démolition du salon « Concorde », donnerait lieu à la création d'un « jardin-terrasse ». Historiquement, le niveau de la cour des fêtes se situait en contrebas de la galerie du péristyle. Il s'agit d'utiliser cette différence d'altimétrie pour créer un jardin de plain-pied avec des bacs de 45 à 85 cm de profondeur, permettant de disposer des plantations arbustives et de la pelouse. Environ 30% de la surface de la cour serait végétalisée. En plus de ces surfaces, deux



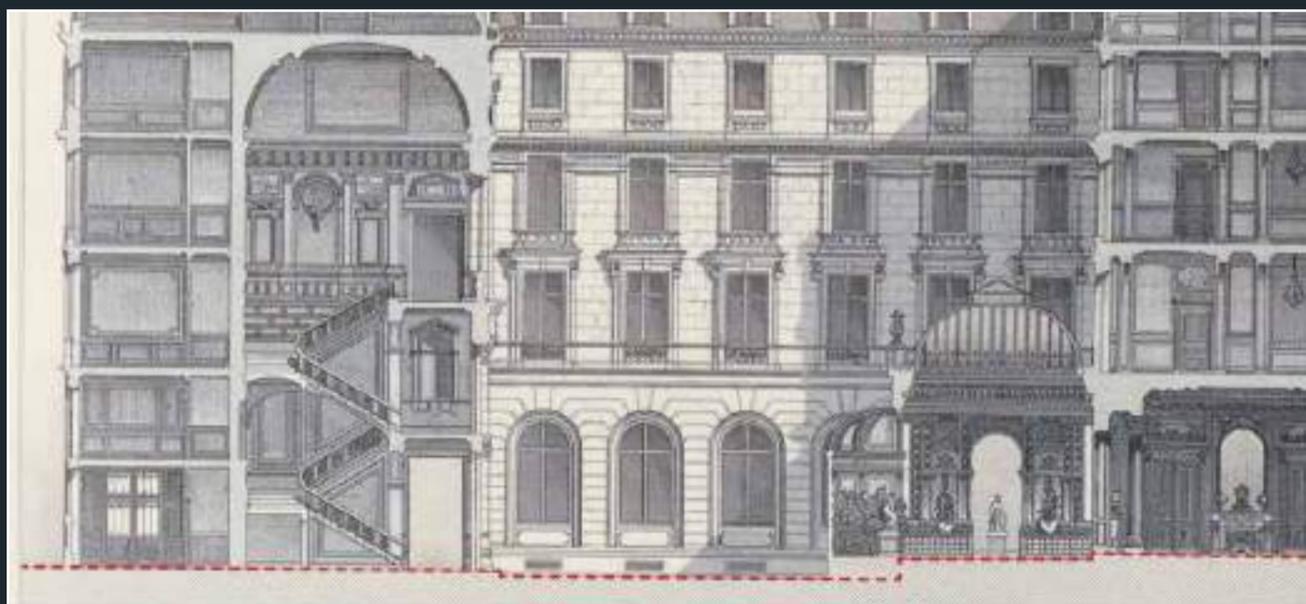
Projet de transformation de la façade du rez-de-chaussée du côté de la rue de Rivoli (© Cos).



Vue du projet de verrière pour la cour d'honneur (© Cos).



Plan de la nouvelle cour des fêtes – Jardin des arts (© Cos).



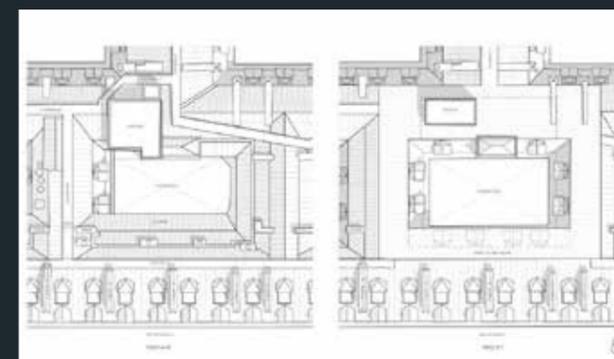
Coupe de la cour des fêtes au XIX<sup>e</sup> siècle (extrait de *Le Moniteur des architectes*, 1879, pl. 37).



Vue du Belvédère en 1878, Papeterie Universelle, Lyon & Paris, Paris - Hôtel Continental depuis le jardin des Tuileries, carte postale, sans date [fin du XIX<sup>e</sup> siècle] (Delcampe).



Vue en coupe de la terrasse panoramique projetée (© Cos).



Vue en plan de la terrasse panoramique projetée (© Cos).



Vue de la terrasse panoramique projetée (© Cos).

fosses d'environ 2,5 m<sup>2</sup> sont envisagées pour retrouver de la pleine terre, aujourd'hui inexistante sur la parcelle, afin de planter deux arbres.

La création d'une terrasse en toiture est quant à elle pensée comme la reconstitution d'un belvédère historique. Mis en œuvre dans le cadre de l'Exposition universelle de 1878, celui-ci a aujourd'hui totalement disparu. S'étendant sur dix travées, son accès était permis par un ascenseur. Les multiples transformations du bâtiment n'ont laissé que peu de traces de ces aménagements. Le parti d'intervention tend donc à reconstituer un état supposé de la terrasse historique. La conservation d'encorbellements, qui pourraient être d'origine, laisse supposer la découverte d'autres éléments lors des travaux de curage. La mise au jour de vestiges pertinents pourrait alors donner lieu à une réévaluation du parti architectural du nouveau belvédère projeté.

Le projet actuel est de créer une terrasse panoramique autour de la cour Rivoli, desservie par un nouvel ascenseur. D'environ 196 m<sup>2</sup>, elle encadrerait la cour et serait intégrée dans la hauteur du terrasson de la toiture, s'inscrivant de la sorte dans la volumétrie actuelle du bâtiment et demeurant invisible depuis le niveau de la rue. Cette opération s'accompagnerait d'un traitement pay-

sager, avec l'installation d'une treille en ferronnerie légère.

Dans le cadre de la création de cette nouvelle terrasse en toiture, le programme prévoit également le réaménagement des édicules techniques existants, afin d'en réduire le volume et de reconstituer les morphologies de couronnement de façades, en particulier les brisis. Cela s'accompagnerait de la destruction des émergences et passerelles techniques rendues inutiles, mais aussi de certaines cheminées.

En ce qui concerne, enfin, les démolitions envisagées dans les étages de l'hôtel, celles-ci consisteraient surtout en la suppression de plusieurs escaliers de service, dont un sur tous les niveaux, d'une trémie d'ascenseurs, et de différents murs de refend. Des démolitions plus importantes sont prévues dans les sous-sols, pour une mise aux normes techniques.

#### DISCUSSION

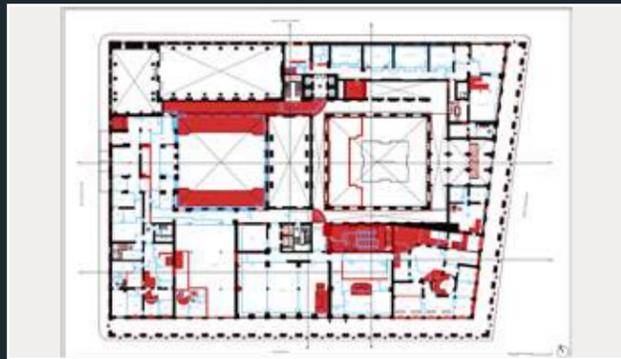
Mireille Grubert estime que les allèges sont des éléments d'architecture à part entière ; certaines doivent par conséquent être conservées.

#### RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 4 mars 2025 à



Plan des démolitions en sous-sol (© Cos).



Plan des démolitions entresol (© Cos).



Plan des démolitions du premier étage (© Cos).



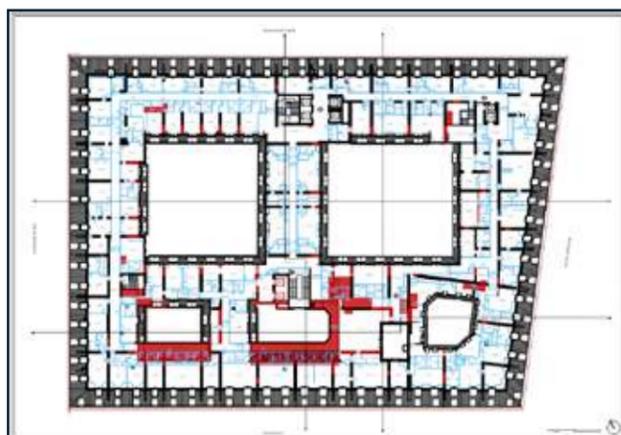
Plan des démolitions du troisième étage (© Cos).



l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné en suivi de faisabilité le projet de réhabilitation de l'hôtel du 3 rue de Castiglione. Elle enregistre les précisions apportées sur différents points du projet. Elle maintient toutefois ses réserves, notamment concernant la dépose des allèges sculptées, qui font partie intégrante du bâtiment d'origine.

#### 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<sup>er</sup>)*. Assistance à maîtrise d'ouvrage, mai 2024.



Plan des démolitions du cinquième étage (© Cos).



Coupe des démolitions sur tous les étages (© Cos).

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

### SUIVI DE RÉOLUTION

Une « deuxième peau » pour la coupole en pavé de verre de l'hôtel Soltykoff

#### PROTECTION

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

#### ANTÉRIORITÉ

- Séance du 6 mars 2007 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 6 mars 2007 à l'Hôtel de Ville sous la présidence de Mme Moïra Guilmart, adjointe au Maire chargée du Patrimoine, a formé un vœu pour qu'une étude historique



Extrait du P.L.U.



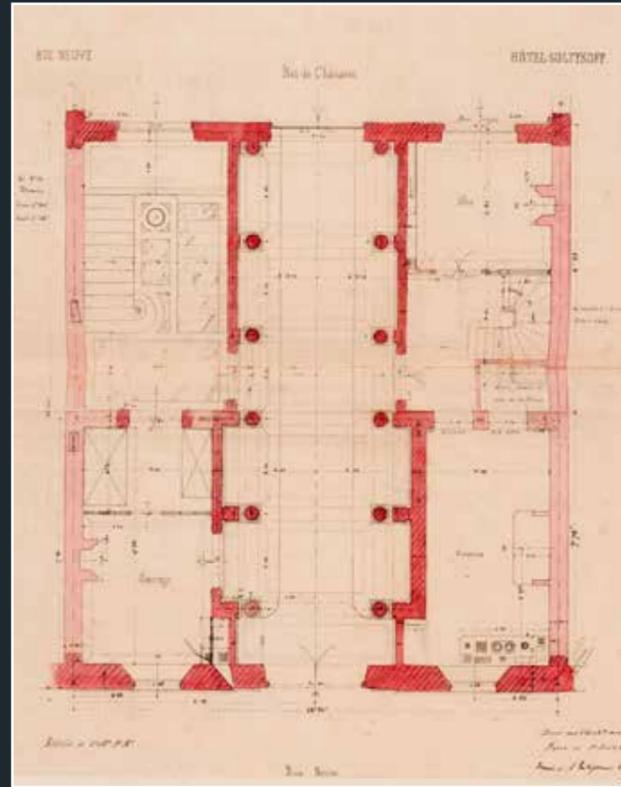
Extrait du cadastre de Paris par îlot, dit Atlas Vasserot (1810-1836), avec indication de la future rue Volney (AD75).



Extrait du cadastre municipal, 1891 (AD75).

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

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

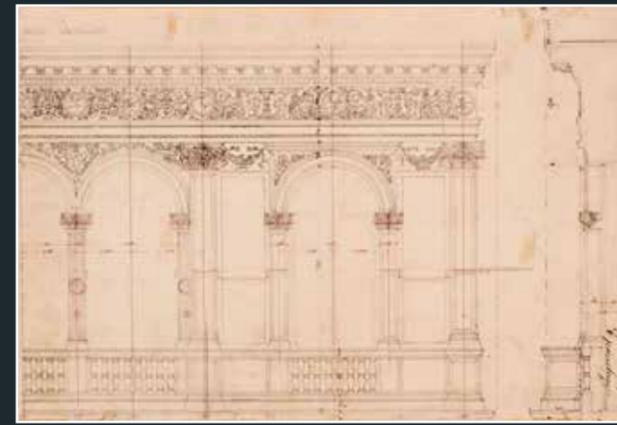


Charles Rohault de Fleury, architecte, plan du rez-de-chaussée, [1854] (© Collection Centre Canadien d'Architecture).

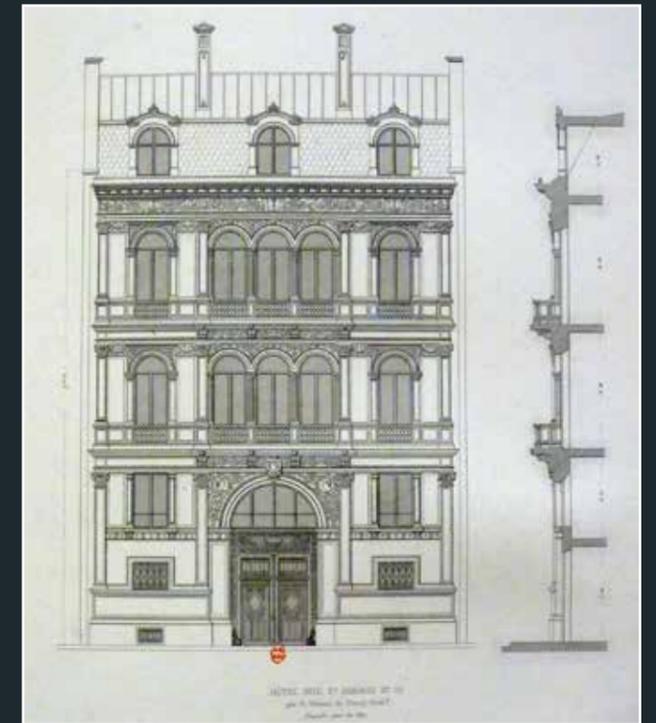
au deuxième, justifiait pleinement leur inscription à l'Inventaire supplémentaire des Monuments historiques. »  
 - Séance du 7 mai 2024 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 7 mai 2024 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné en faisabilité le projet de rénovation de l'hôtel Soltykoff, 10 rue Volney. Elle sera particulièrement attentive à ce projet, qui concerne un édifice dont elle avait demandé, en 2010, la protection au titre des monuments historiques. Si elle se félicite de la restauration à venir des décors, très endommagés par la campagne de travaux de 2012, elle s'oppose à la démolition de la voûte en pavés de verre qui assure la liaison entre l'hôtel et l'immeuble du fond. Cet ouvrage remarquable, l'un des rares qui demeurent en place dans Paris, mérite d'être conservé et valorisé. »

### PRÉSENTATION

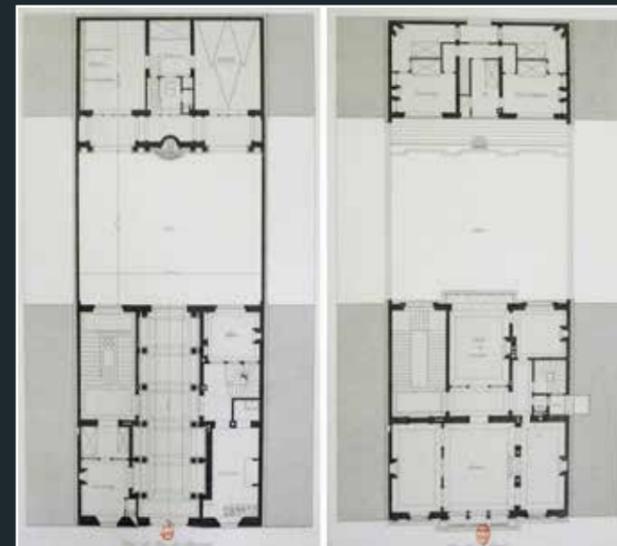
La rue Volney, ouverte en 1853 sur l'ancien site du ministère des Affaires étrangères, relie la rue des Capucines à la rue Daunou. Suite au percement de la voie, l'État procède à la vente de lots, dont celui du n° 10 est acquis par le prince Petr (Pierre) Soltykoff — célèbre amateur d'antiquités du Moyen Âge et de la Renaissance — pour y construire un hôtel particulier destiné à ses collections d'art, d'armes et d'horlogerie. L'architecte



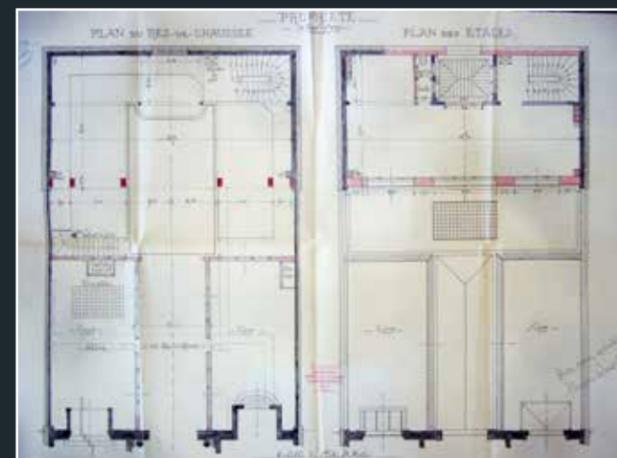
Charles Rohault de Fleury, architecte, façade du deuxième étage, épannelage, [1854] (© Collection Centre Canadien d'Architecture).



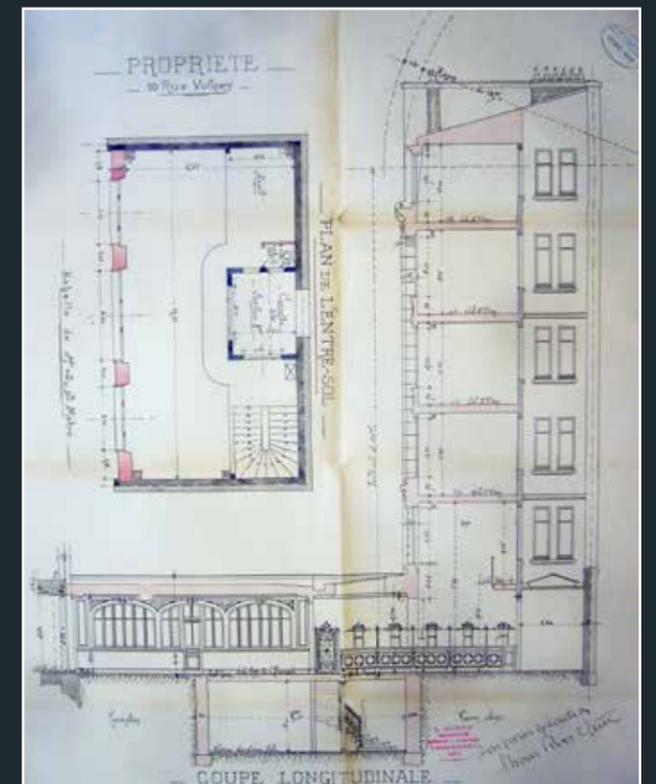
Charles Rohault de Fleury, architecte, élévation de la façade sur rue, publiée dans *Œuvre de C. Rohault de Fleury, architecte*, Paris, 1884 (© BnF).



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



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



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



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



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



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

Charles Rohault de Fleury (1801-1875) en conçoit les plans et supervise la réalisation entre 1854 et 1856.

L'hôtel se compose d'un corps principal sur rue, élevé de deux étages nobles et un troisième mansardé sur rez-de-chaussée et entresol. Un long passage cocher, orné de colonnes doriques cannelées, menait à la cour et aux communs aujourd'hui disparus. Innovant pour l'époque, l'édifice intègre des planchers de fer et des colonnes en fonte prises dans la maçonnerie.

La façade sur rue, de style Renaissance, présente une large travée centrale, marquée aux étages par un triplet d'arcades et par des balcons en fer forgé sur consoles sculptées. La sculpture et la modénature sont particulièrement soignées, tandis que la façade sur cour est plus sobre.

Le passage cocher du bâtiment principal donne accès, à gauche, au grand escalier avec rampe en fer forgé, au dallage en marbre au dessin géométrique pour les paliers ; le plafond de la cage est composé d'un panneau central orné, encadré par d'autres panneaux à petits caissons à rosaces. L'ancien entresol était destiné à un appartement. Le premier étage noble abritait un autre appartement, dont les trois pièces donnant sur rue étaient richement décorées d'or ; les boiseries, les dessus de portes, les trumeaux de glace, corniches et rosaces étaient d'inspiration Louis XV. À ce niveau, la salle à manger donnant

sur la cour est largement éclairée par un bow-window. C'est le peintre décorateur André-Charles Voillemot qui est appelé à réaliser les peintures des plafonds et des trumeaux, dont ne subsistent aujourd'hui que des vestiges ; les dessus-de-porte sont en revanche conservés.

Le second étage était notamment destiné à la galerie d'exposition des armes du côté de la cour et, sur rue, à trois autres salons qui ont été réunis en un seul espace lors de la campagne de travaux de 2010. C'est dans ces pièces que les travaux de dépose des coffrages ont révélé les plafonds à caissons et certains lambris d'origine. Au premier étage, le décor est d'inspiration Régence et Louis XV, alors que la Renaissance est évoquée au second.

L'ancien troisième étage mansardé, initialement destiné aux domestiques, a été transformé en appartement et ensuite en une salle de danse éclairée par une verrière.

Au début du XX<sup>e</sup> siècle, l'hôtel est divisé : le comte de Greffulhe garde le bâtiment sur rue, tandis que la banque Dupont devient propriétaire du bâtiment en fond de parcelle. À l'emplacement des anciennes écuries, elle fait construire en 1919, par l'architecte Louis Girod, un bâtiment de cinq étages sur caves, accessible par un passage couvert relié au passage cocher. La façade de ce bâtiment est ouverte de larges baies.

Quant à l'hôtel, une campagne de travaux est menée en 1930 par l'architecte franco-américain Charly Knight,



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



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



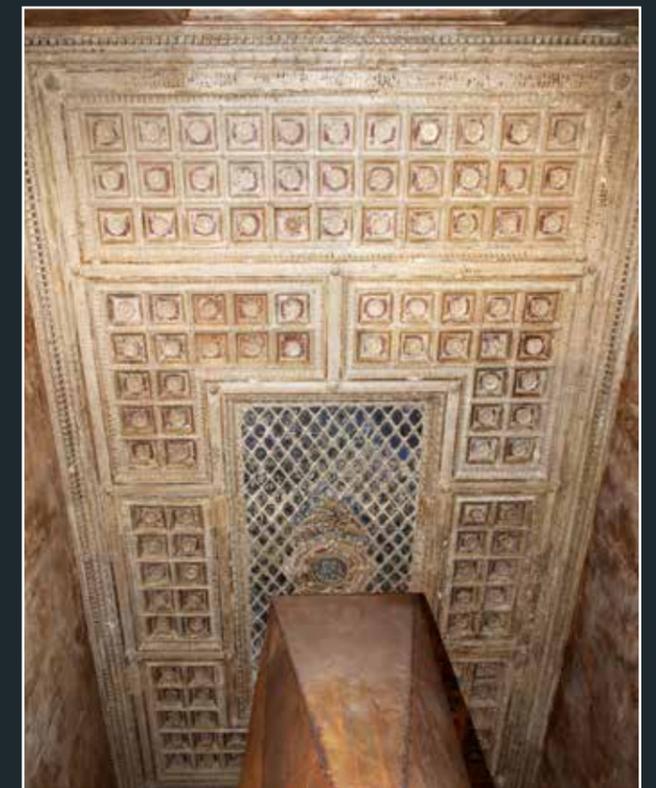
Vue du passage cocher avec installation lumineuse au plafond, 2024 (© DHAAP / ML)



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



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



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



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



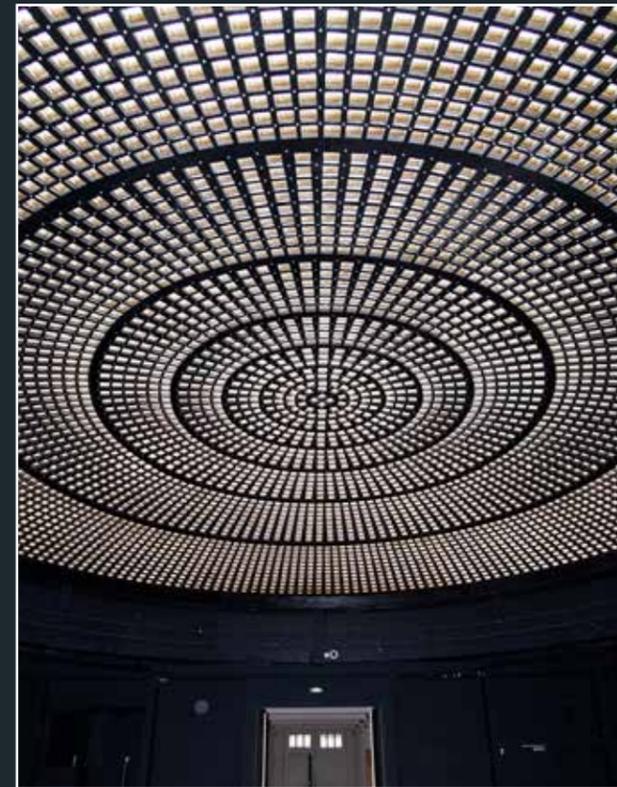
Vue des salons donnant du deuxième étage sur la rue Volney, réunis lors de la dernière campagne de travaux, 2024 (© DHAAP / ML)



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



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



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



Coupe longitudinale, état projeté présentant les démolitions envisagées, version 2024 (© Moatti - Rivière).



Coupe longitudinale, état de projet, version février 2025 (© Moatti - Rivière).

afin de réaménager l'appartement du troisième étage. Les pièces de réception sont modifiées pour abriter des bureaux, et des adaptations aux anciens appartements sont réalisées tout au long du XX<sup>e</sup> siècle.

Dans les années 1950 — vraisemblablement entre 1956 et 1958 —, la cour est couverte par une grande coupole en béton translucide avec pavés de verre carrés.

Entre 1933 et 1978, l'hôtel accueille la Société de Crédit foncier colonial, puis le siège de la compagnie Via Banque. En 2010, l'immeuble est destiné à devenir un centre d'art. Le projet est alors présenté à la Commission du Vieux Paris (novembre 2010), qui demande la « préservation de cet ensemble exceptionnel du Second Empire », ainsi qu'une inscription à l'Inventaire supplémentaire des monuments historiques pour les décors — demande restée sans suite.

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

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

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

Une première version du projet prévoyait, au rez-de-chaussée, la révision complète de la décoration et des plafonds du passage cocher, ainsi que l'accessibilité d'un des deux ascenseurs existants aux PMR.

Les pièces de réception et d'exposition de l'hôtel étaient destinées aux artisans joailliers et à la réception des clients. Afin de mettre en valeur les décors de ces salons, le projet envisageait de dissimuler les éléments techniques. Par ailleurs, en raison des interventions excessives subies par les décors intérieurs, une restauration ou restitution de ceux-ci était également envisagée.

Un lieu de formation était prévu au rez-de-chaussée et des ateliers auraient été aménagés au dernier étage mansardé. La verrière mise en place en 2010 devait être remplacée par un vitrage plus adapté au travail, avec film

solaire et occultants.

Le bâtiment en fond de parcelle, destiné au pôle de recherche et développement, devait être complètement réaménagé, avec la démolition de l'escalier existant, remplacé par un ouvrage plus large. Un second niveau de sous-sol aurait été creusé sur l'intégralité de la parcelle pour abriter les locaux techniques.

Les façades auraient été restaurées et les menuiseries ou vitrages, selon les cas, remplacés pour améliorer l'efficacité thermique et la sécurité anti-effraction. La passerelle reliant l'hôtel et le bâtiment en fond de parcelle, ainsi qu'une échelle à crinoline, mises en place pour des raisons de sécurité, devaient être déposées.

Le projet prévoyait également la démolition de la coupole en béton et pavés de verre. Il était proposé de remplacer la structure par « un jardin suspendu "gravitant" au milieu de la cour et couronné de vitrages pour optimiser l'apport de lumière naturelle ». Enfin, la façade du bâtiment en fond de parcelle aurait été équipée d'une fontaine centrale reprenant en plan la composition originelle du site.

Ce projet a été examiné en faisabilité par la Commission du Vieux Paris lors de la séance de mai 2024, à l'issue de laquelle la Commission s'est prononcée contre la démo-

lition de la voûte en pavés de verre. Considérant cet ouvrage comme l'un des rares encore en place à Paris, elle a recommandé sa conservation et sa mise en valeur.

En réponse à cette recommandation, une nouvelle proposition a été soumise au DHAAP, intégrant une proposition qui permettrait de conserver cette voûte. Le projet prévoit l'ajout d'un dôme en verre au-dessus de l'ouvrage existant en pavés de verre, formant ainsi une seconde peau. Cette intervention améliore les performances thermiques tout en renforçant l'étanchéité de l'ensemble. Le dessin du nouveau dôme s'inspire de la géométrie et les caractéristiques structurelles de la coupole actuelle : sa forme circulaire, la répétition d'un module de brique de verre identique et une distribution en cercles concentriques. Dans une logique de continuité, il serait réalisé en briques de verre Crystal, polies et taillées à la manière de pierres. Le dessin de cette verrière protectrice se veut une expression formelle évoquant une pierre précieuse, en résonance avec la vocation future des lieux.

Sa courbure, plus marquée et de type caténaire, permet d'optimiser la structure porteuse. La coupole existante est donc intégralement conservée, l'intervention ayant en outre été conçue pour être totalement réversible.

En complément, une ouverture circulaire est ménagée



Coupe d'insertion du projet, version 2024 (© Moatti - Rivière).



Coupe d'insertion du projet, version février 2025 (© Moatti - Rivière).



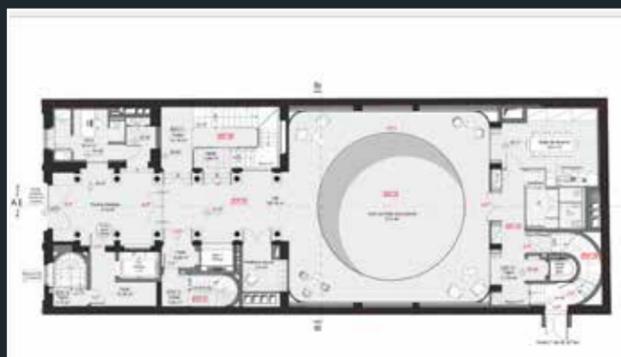
Vue d'insertion du jardin suspendu, version 2024 (© Moatti - Rivière).



Détail de la double coupole sur la cour, version février 2025 (© Moatti - Rivière).



Plan du rez-de-chaussée, état projeté avec indication en rose des démolitions envisagées, version 2024 (© Moatti - Rivière).



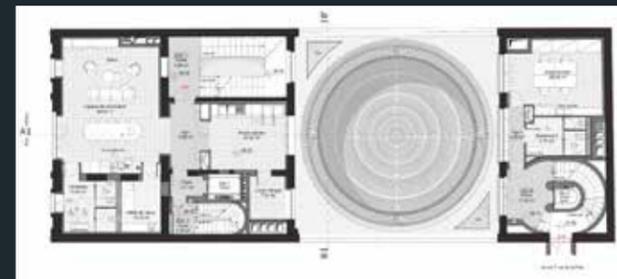
Plan du rez-de-chaussée, état projeté, version février 2025 (© Moatti - Rivière).



Plan du deuxième étage, état projeté avec indication en rose des démolitions envisagées, version 2024 (© Moatti - Rivière).



Plan du sous-sol, état projeté, version février 2025 (© Moatti - Rivière).



Plan de l'entresol, état projeté, version février 2025 (© Moatti - Rivière).



Plan du R+1, état projeté, version février 2025 (© Moatti - Rivière).



Rendu de projet, la coupole protectrice sur la cour, version février 2025 (© Moatti - Rivière).



Rendu de projet, la coupole protectrice sur la cour vue de l'intérieur de l'hôtel, version février 2025 (© Moatti - Rivière).

dans le plancher du rez-de-chaussée, sous la coupole translucide, permettant la création d'une salle polyvalente à double hauteur au premier sous-sol et offrant une vue dégagée sur la structure existante. Un couloir périphérique, entièrement vitré, est également prévu au rez-de-chaussée afin d'assurer la liaison entre les deux bâtiments.

Enfin, au sous-sol, le projet prévoit un travail de calepinage contemporain du sol, reprenant le motif géométrique de la coupole qui le couvre, assurant ainsi une continuité visuelle et conceptuelle entre les différents niveaux.

Concernant les aménagements intérieurs, la comparaison des plans fournis (du premier sous-sol au R+1 uniquement) révèle de légères modifications des cloisonnements, résultant de changements dans le programme d'usage des espaces, en particulier à l'emplacement des sanitaires. On note également l'agrandissement des ascenseurs desservant le bâtiment principal.

Au rez-de-chaussée, le porche d'entrée, rythmé par une colonnade, présente davantage de percements par rapport à la première version du projet. Les entrecolonnements, principalement constitués de parois opaques ornées de panneaux moulurés, sont remplacés par des parois vitrées sur toute la hauteur, offrant une vue dégagée sur l'escalier monumental.

gée sur l'escalier monumental.

#### RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 4 mars 2025 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné en suivi de faisabilité le projet de rénovation du 10 rue Volney. Elle se félicite de l'évolution du projet et lève sa résolution du 7 mai 2024. Elle demande toutefois des précisions sur les percements au niveau du hall et sur leur justification.

#### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

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



Extrait du futur PLU (© Ville de Paris).



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



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

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

### SUIVI DE RÉOLUTION

Modification d'un projet de rénovation lourde d'un immeuble du XVII<sup>e</sup> siècle

Pétitionnaire : Mme Jacqueline MAURY  
CISE

PC 075 111 15 V0051 M03

Dossier déposé le 17/12/2024

Fin du délai d'instruction le 17/05/2025

« Modification du rez-de-chaussée, création d'une porte et changement du revêtement de la cour. Modificatif au PC 075 111 15 V 0051 délivré le 20 février 2020. Demande de permis modificatif au permis PC 075 111 15 V0051 M01 portant sur :

- Modification d'aspect extérieur
- Changement de matériaux
- Mise aux normes de sécurité incendie
- Mise aux normes accessibilité handicapé
- Modification des aménagements
- Modification du tableau des surfaces
- Modification des surfaces démolies. »



Extrait du P.L.U.

#### PROTECTION

Aucune protection.

#### ANTÉRIORITÉ

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

- 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 rénovation lourde du 73 rue du Faubourg Saint-Antoine. Elle réitère sa résolution du 19 février 2016. Huit ans après et sans qu'aucune issue favorable n'ait été trouvée concernant cette adresse importante du faubourg Saint-Antoine, elle proteste énergiquement contre la mise en œuvre d'un projet qu'elle juge destructeur. L'escalier du XVII<sup>e</sup> siècle doit être maintenu et restauré ; quant aux caves, qui datent probablement du XVII<sup>e</sup> siècle elles aussi, il semble que le projet en prévoit l'affouillement. La Commission demande des expli-

cations précises sur ce point. »

#### PRÉSENTATION

La Commission du Vieux Paris a été saisie en avril 2024 d'un permis modificatif, pour une demande d'urbanisme délivrée en 2016 contre son avis, et malgré l'avis défavorable rendu par l'administration. Porté en justice, ce refus avait été cassé sur décision du juge. Le permis avait donc été autorisé en 2020. Entre cette autorisation et la visite du DHAAP en 2024, des travaux de démolition et de confortement avaient été entrepris, mais un modificatif avait été rendu nécessaire pour revoir les plans de l'hôtel projeté ; c'était là l'objet du modificatif instruit par la CVP en avril 2024.

En 2024 comme en 2016, la CVP s'est prononcée défavorablement, considérant que la démolition de l'escalier du XVII<sup>e</sup> siècle ne devait pouvoir être autorisée. Un refus a d'ailleurs été opposé par l'administration à ce permis modificatif, qui contenait également la régularisation de planchers démolis entre-temps et qui n'apparaissent pas dans les démolitions initialement demandées. Il a été considéré que le permis de 2016, autorisé en 2020, était périmé suite à une interruption de chantier de plus d'un an. D'autre part, la surface de plancher créée était supérieure à 20 % de la surface totale, nécessitant la création de 100 % de logements sociaux sur cette parcelle où



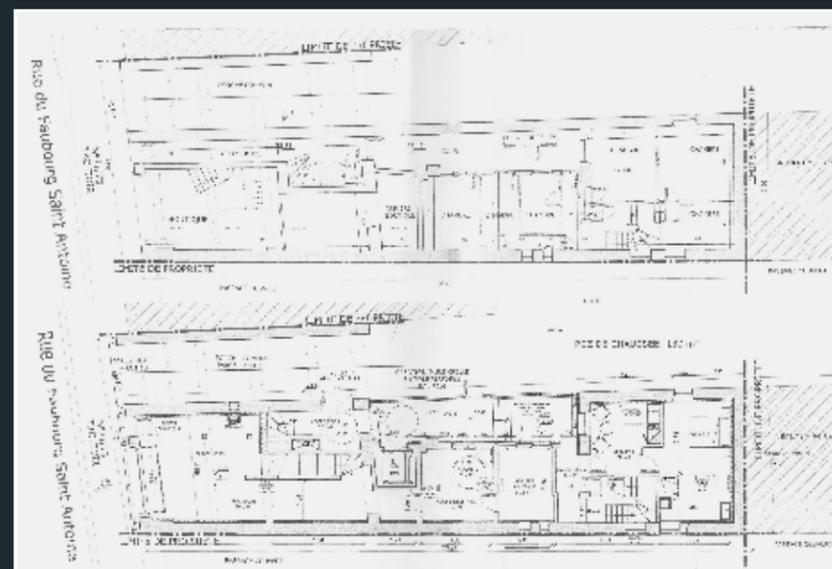
Vue depuis la cour du 71 rue du Faubourg Saint-Antoine, 2024 (© DHAAP / ML).



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



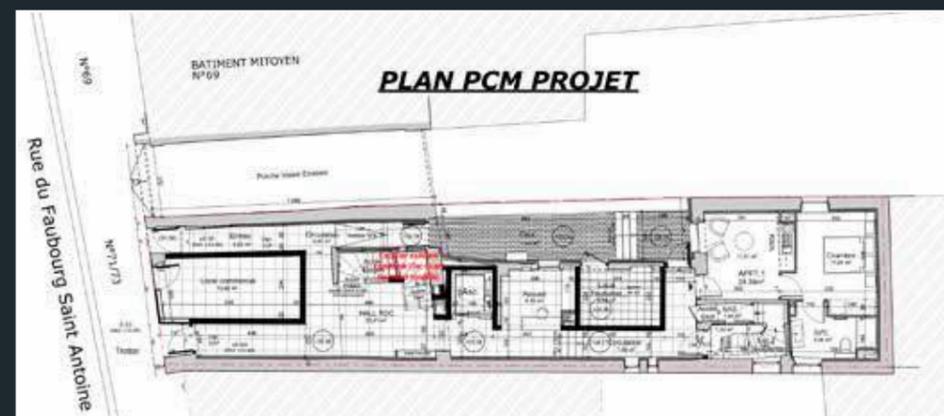
Vue d'une volée d'escalier, 2016 (© DHAAP / ML).



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



Plan du rez-de-chaussée, état projeté dans le cadre du PC modificatif examiné en 2024 (© Global Architecture).



Plan du rez-de-chaussée, état projeté en cours d'instruction (© Global Architecture).

figure, au PLU comme au PLU, une réserve « LS 100-1000 ». Enfin, la surface commerciale au rez-de-chaussée était réduite, ce qui était également contraire au PLU alors en vigueur. Les porteurs de projet ont de nouveau fait un recours gracieux contre ce refus.

Les pétitionnaires ont donc dû déposer un troisième permis modificatif en décembre 2024. Celui-ci réduit les surfaces créées à moins de 20% ; le projet n'est donc plus soumis à la réserve de logements sociaux. Suite aux discussions intervenues entre le DHAAP et les pétitionnaires, ce modificatif prévoit également la conservation de l'escalier à rampe sur rampe. Son départ, remanié au tournant des XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècles, serait toutefois démoli afin de créer un escalier desservant les caves, qui ne sont pour le moment accessibles que depuis l'aile située en fond de cour. Une importante trémie entre le sous-sol et le rez-de-chaussée est désormais prévue. Notons également la conservation du second escalier situé dans cette même aile construite au début du XIX<sup>e</sup> siècle. Cela ne répond pas à une demande de la CVP, mais cette conservation semble attester une volonté nouvelle de réduire les démolitions – déjà partiellement réalisées dans un contexte des plus flous –, sur une adresse désormais protégée au titre du PLU, même si la réserve « LS 100-100 » a été reconduite. L'entrée de l'hôtel se situera sur rue et non au niveau du porche qui s'ouvre au n° 71 ; entrée ré-

servée aux habitants des bâtiments situés au fond de la cour. La surélévation est toujours prévue sur rue comme sur cour, de même que l'isolation thermique par l'extérieur des façades sur cour. Le DHAAP tenait à informer la CVP de cette instruction délicate, en cours depuis bientôt 10 ans, et à solliciter encore son avis sur un projet désormais ancien.

#### RÉSOLUTION

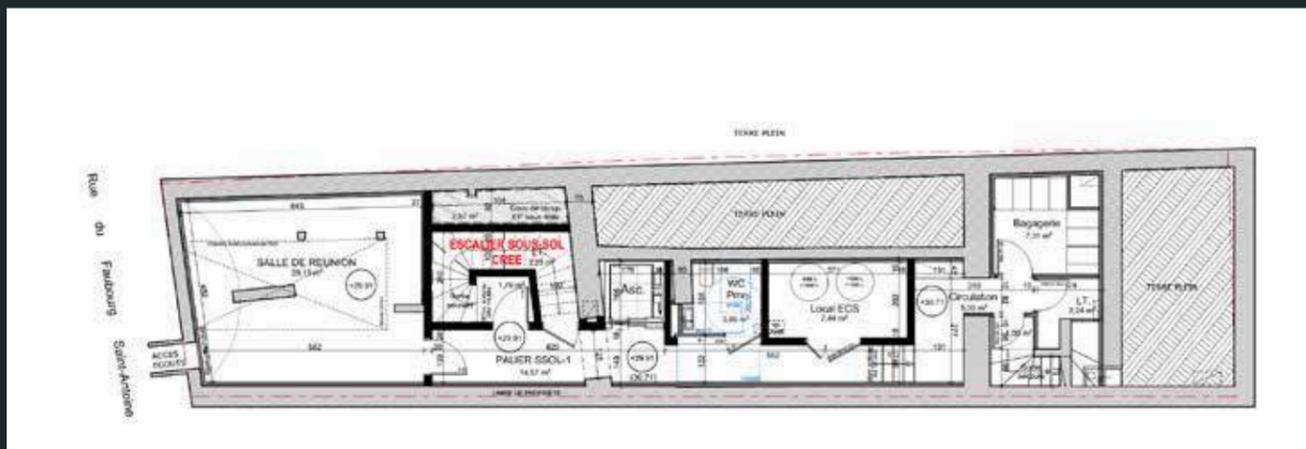
La Commission du Vieux Paris, réunie le 4 mars 2025 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné en suivi le projet de rénovation lourde du 73 rue du Faubourg-Saint-Antoine. Elle salue la préservation de l'escalier du XVII<sup>e</sup> siècle, mais maintient sa résolution sur les autres aspects du projet.

#### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

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



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



Plan du sous-sol modifié pour la création d'un escalier reliant le RDC et le R-1 (© Global Architecture).



Vues d'insertion du PC initial de 2016 et du PC modificatif de 2024 (© Anne Durand architecte / Global Architecture).



## 56 rue du Chemin Vert et 45 rue Popincourt (11<sup>e</sup> arr.)

### SUIVI DE RÉOLUTION Réhabilitation d'une maison d'angle

Pétitionnaire : Mme Martine LEROY

SCI BEAUSEJOUR

PC 075 111 24 V0044

Dossier déposé le 07/11/2024

Fin du délai d'instruction le 17/05/2025

« Modification d'aspect extérieur d'une construction existante à R+1 sur 1 niveau de sous-sol. »



Extrait du P.L.U.



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



Perspective de l'angle des rues Popincourt et Chemin-Vert. Projet présenté en novembre 2019 (© North by Northwest).



Vue lointaine de la maison, état actuel (© Fendler Seemuller architectes).



Vue d'insertion du projet présenté en novembre 2022 (© Fendler Seemuller architectes).

## RÉSUMÉ

- Superficie du terrain : 184 m<sup>2</sup>
- Surface existante : NR
- Surface créée : NR
- Surface totale : NR

## PROTECTION

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

## ANTÉRIORITÉ

- Séance du 21 novembre 2019 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 21 novembre 2019 à l'Hôtel de Ville de Paris, sous la présidence de M. Bernard Gaudillère, a examiné en faisabilité le projet de surélévation d'une maison d'angle construite à la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle. En raison de l'impact que la surélévation aurait sur le paysage du carrefour en supprimant la rupture de gabarit avec les immeubles mitoyens, la Commission conseille l'abandon du projet auquel elle s'opposerait s'il était poursuivi. »
- Séance du 22 novembre 2022 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 22 novembre 2022 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné en suivi le projet de surélévation de la

maison d'angle des 56, rue du Chemin Vert et 45, rue Popincourt. Compte tenu de l'intérêt de cette adresse, qui bénéficie au rez-de-chaussée d'une protection au titre des Monuments historiques, compte tenu également de sa position comme de la rareté des maisons d'angle de faubourg, elle considère que la seule option envisageable est une réhabilitation, dans le respect de l'existant. »

## PRÉSENTATION

La Commission du Vieux Paris a été saisie à deux reprises de demandes de surélévation pour cette maison d'angle du faubourg Saint-Antoine élevée à la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle. La première, en 2019, sollicitait au stade de la faisabilité la création de trois niveaux supplémentaires. La Commission avait conseillé l'abandon de ce projet, qui annulait les ruptures de hauteurs sur rue et portait atteinte à cette maison d'angle, dont la boulangerie au rez-de-chaussée est protégée par inscription au titre des Monuments historiques. En 2022, un second projet a été présenté au stade du permis de construire. Il demandait la création d'un niveau supplémentaire couvert d'une toiture en zinc à faible pente. Pour autant, la Commission et le DHAAP avaient estimé que la perte du comble fortement mansardé, et visible depuis l'angle du boulevard Voltaire et de la rue



Plan masse, état existant et projet (© Sarah Gharbi architecte).



Élévation de la façade, rue du Chemin Vert, état existant et projet (© Sarah Gharbi architecte).



Coupe sur cour, état existant et projet (© Sarah Gharbi architecte).



Vue d'insertion du nouveau projet (© Sarah Gharbi architecte).



Vue de l'emplacement des décors déposés pour restauration, 2024 (© DHAAP / PS).



Vue des panneaux protégés, 2019 (© DHAAP / PR).



du Chemin Vert, constituerait une atteinte trop forte à ce paysage hérité. Le permis avait fait l'objet d'un refus de la part de l'administration.

Un troisième projet a été déposé en novembre 2024 pour la réhabilitation de l'ensemble, sans prévoir, cette fois, de surélévation. Les décors inscrits, de la devanture comme du commerce en rez-de-chaussée, seront restaurés et conservés in situ. Deux interventions notables sont à souligner : premièrement la création d'ouvertures nouvelles en rez-de-chaussée sur la rue du Chemin-Vert et la rue Popincourt, dans les parties qui ne comportent pas de décors anciens et qui aujourd'hui sont en grande partie aveugles ; d'autre part la création d'une toit-terrasse en remplacement du comble d'une aile située en cœur de parcelle et non visible depuis la rue. Cette intervention constitue pour autant une modification notable du gabarit, avec une disposition parfaitement étrangère au bâtiment.

Pressentie pour être protégée au titre du PLU, l'adresse n'a finalement pas été retenue, peut-être parce qu'elle est déjà concernée par une inscription au titre des Monuments historiques. Pour autant, cette protection du ministère de la Culture ne concerne que la devanture et les décors intérieurs. La préservation de la maison dans son ensemble ne peut être obtenue par cette protection par-

tielle de décors amovibles et actuellement déposés pour être restaurés, suite à un dégât des eaux. Une demande de protection « façades et toiture » serait en cours d'instruction par les services de la DRAC, permettant d'obtenir des subventions pour ces restaurations onéreuses.

#### DISCUSSION

Bernard Gaudillère estime que l'on revient de loin avec cette adresse. La Commission du Vieux Paris ne peut, en conséquence, que se féliciter du projet présenté.

#### RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 4 mars 2025 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné en suivi de faisabilité le projet de réhabilitation de la maison d'angle des 56 rue du Chemin-Vert et 45 rue Popincourt. Elle lève sa résolution du 22 novembre 2022.

#### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : 3589W 478 ; DQ16 5178 ; DQ18 115 ; DQ18 1437 ; DQ18 1477.
- Jacques HILLAIRET, *Connaissance du vieux Paris*, Paris, Le Club français du livre, 1956.

## 14 rue La Vacquerie (11<sup>e</sup> arr.)

### SUIVI DE RÉOLUTION

#### Surélévation de la maison abritant le Cours Simon

Pétitionnaire : M. Pierre LANSONNEUR

CSC

PC 075 111 24 V0042

Dossier déposé le 31/10/2024

Dossier incomplet le 10/05/2025

« Construction d'un bâtiment pour une école d'art dramatique (EICSP) sur 4 niveaux et démolition partielle d'un bâtiment en fond de parcelle.

Surface créée : 279,25 m<sup>2</sup> ; surface démolie : 112,75 m<sup>2</sup>. »



Extrait du P.L.U.



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



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



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

### RÉSUMÉ

- Superficie du terrain : 196 m<sup>2</sup>
- Surface existante : 352,06 m<sup>2</sup>
- Surface créée : 279,25 m<sup>2</sup>
- Surface totale : 518,56 m<sup>2</sup>

### PROTECTION

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

### ANTÉRIORITÉ

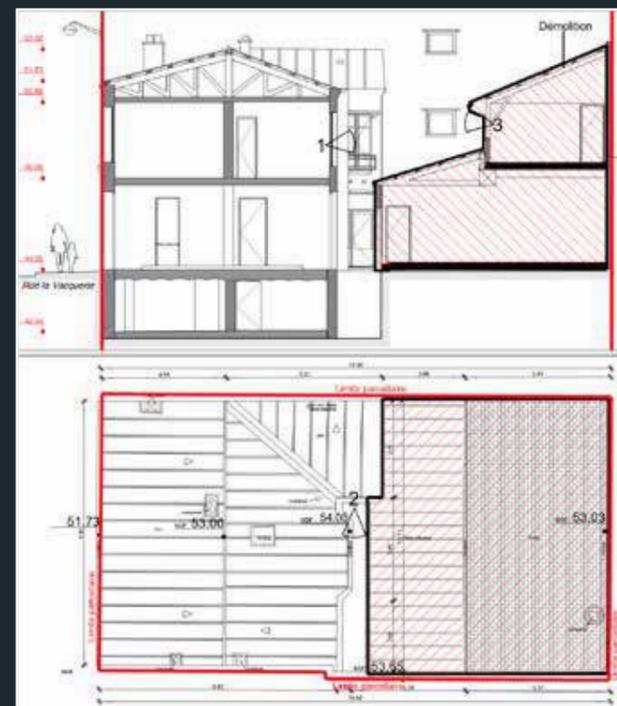
- Séance du 4 juillet 2024 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 4 juillet 2024 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné le projet de surélévation du 14 rue La Vacquerie. Elle s'oppose fermement au principe de surélévation de trois niveaux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

### PRÉSENTATION

La Commission du Vieux Paris a été saisie, en juillet 2024, d'un premier permis de construire qui prévoyait la surélévation de trois niveaux du bâtiment élevé sur rue par deux entrepreneurs, au sein du lotissement de la prison de la Grande Roquette. La petite maison d'habitation forme, avec l'espace Kiron (n° 10) et les ateliers du n° 12, une petite séquence basse dans un lotissement où les immeubles d'habitation sont élevés à R+7. À l'arrière, subsiste un ancien local d'atelier élevé en briques et bois. Comme le bâtiment sur rue, ancienne maison d'habitation, il abrite depuis les années 1980 les locaux administratifs et des espaces d'enseignement occupés par le Cours Simon, célèbre école de théâtre.

L'institution souhaite agrandir ses locaux. Pendant l'instruction du premier permis, présenté en juillet 2024, il avait été expliqué aux pétitionnaires que l'adresse étant pressentie pour être protégée au titre du PLU, l'autorisation de sa surélévation serait probablement délicate à obtenir. Une esquisse de surélévation du bâtiment situé à l'arrière avait été également présentée en séance, mais celle-ci avait été jugée trop abstraite, faute d'études approfondies.

Le nouveau permis de construire en cours d'instruction reprend cette hypothèse. Le bâtiment existant à



Coupe et plan, état existant présentant les démolitions envisagées (© Rolinet & associés architectes).



Coupe, état projeté (© Rolinet & associés architectes).



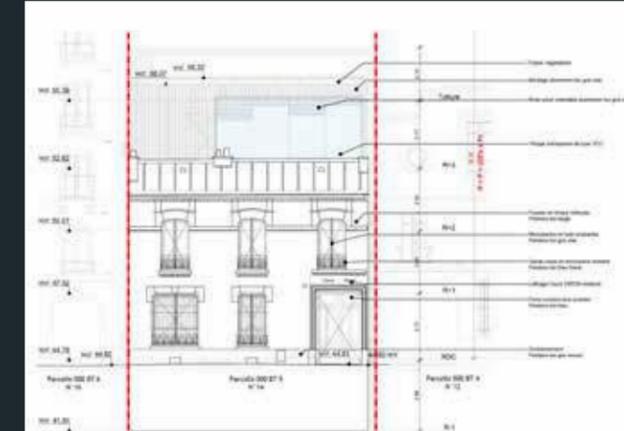
Plan du rez-de-chaussée, état projeté (© Rolinet & associés architectes).



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



Plan du R+1, état projeté (© Rolinet & associés architectes).



Élévation de la façade sur rue, état projeté (© Rolinet & associés architectes).



Vue d'insertion depuis la rue Léon Frot (© Rolinet & associés architectes).



Vue d'insertion sur rue de la surélévation projetée au PC, 2024 (© Rolinet & associés architectes).



l'arrière, d'un étage sur rez-de-chaussée, serait démoli pour être remplacé par un bâtiment à R+3 et un sous-sol serait créé. La construction neuve serait couverte par un toit-terrasse végétalisé et sa façade traitée en bardage métallisé, aluminium, ton gris clair. Des brise-soleil motorisés seraient créés sur la grande baie vitrée du troisième niveau. Il est à noter que l'avis de l'architecte des Bâtiments de France est favorable, sous réserve d'un bardage en « zinc blanc mat » ou « d'un enduit d'une couleur se rapprochant du plâtre ». L'avis étant conforme, le projet devra prochainement être modifié en ce sens. La courette serait conservée, mais un escalier desservant les trois niveaux serait créé au droit de la façade du bâtiment neuf, ainsi qu'une passerelle pour relier ce dernier au bâtiment sur rue, au niveau du R+1. La courette serait couverte d'une verrière pour abriter ces circulations verticales nouvelles. La construction neuve ne serait pas perceptible depuis la rue La Vacquerie. Elle le serait en revanche depuis la rue Léon Frot, où se trouve une percée visuelle.

#### RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 4 mars 2025 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné en suivi le projet de

réhabilitation de surélévation au 14 rue La Vacquerie. Elle lève sa résolution du 4 juillet 2024.

#### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

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

## 24 quai d'Austerlitz (13<sup>e</sup> arr.)

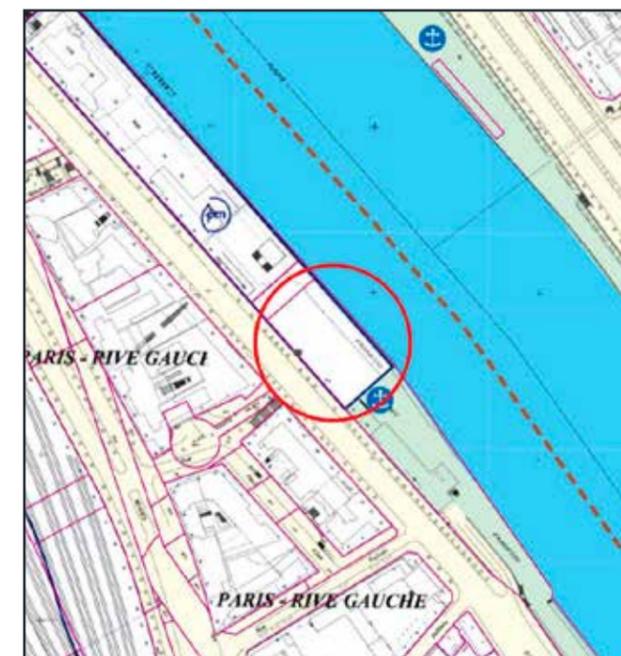
### SUIVI DE RÉOLUTION Réhabilitation de deux pavillons des anciens entrepôts d'Austerlitz

#### PROTECTION

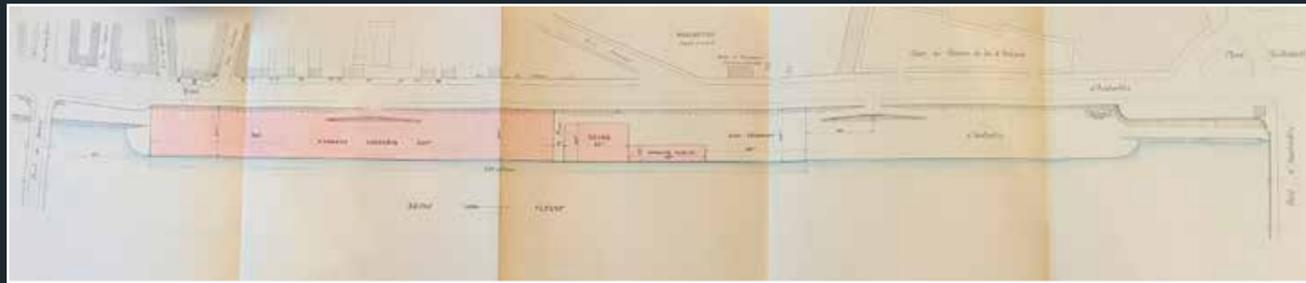
Aucune protection.

#### ANTÉRIORITÉ

- Séance du 26 novembre 2024 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 26 novembre 2024 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné en faisabilité le projet de rénovation des entrepôts du 24 quai d'Austerlitz. Elle exprime des réserves sur cette proposition qui aurait pour effet d'augmenter encore la discontinuité de traitement des anciens docks d'Austerlitz, lesquels se distinguaient au contraire, à l'origine, par leur très forte unité d'écriture en façade. Elle s'interroge notamment sur l'importance de la superstructure, qui semble plutôt annoncer, en réalité, une surélévation d'un niveau. Elle attend en outre des précisions sur le traitement du quai bas et sur sa relation avec la promenade longeant le fleuve. »



Extrait du P.L.U.



Plan général pour la création et l'exploitation de magasins publics d'outillage, proposé par M. Périer de Féral, projet non réalisé, 1898 (AD75).



Vue des entrepôts depuis la Seine (© DHAAP).



Vue des entrepôts depuis le quai (© DHAAP).

## PRÉSENTATION

Les pavillons 1 et 2, sis 24 quai d'Austerlitz dans le 13<sup>e</sup> arrondissement, constituent le dernier témoignage encore proche de leur état d'origine du gigantesque ensemble des magasins généraux du port d'Austerlitz édifié au début du XX<sup>e</sup> siècle.

L'implantation de magasins généraux est envisagée dès 1888 dans ce quartier de Paris et de premiers projets sont élaborés en 1896 par M. de Périer de Féral. Le choix du quai d'Austerlitz semble dicté par ses dimensions généreuses et par sa proximité avec les réseaux ferrés des gares d'Austerlitz et d'Ivry-Tolbiac, mais aussi par la situation du quai à l'amont de Paris, sur une portion de la Seine particulièrement large, facilitant ainsi le mouillage des bateaux. Construit et pavé au XVIII<sup>e</sup> siècle puis modifié sous le Second Empire, il s'étend alors entre le pont de Bercy, reconstruit en 1864 et surmonté en 1904 d'un viaduc à destination du métropolitain, et le pont d'Austerlitz, édifié en 1805 et modernisé en 1855 puis en 1884. Si la création des magasins est déclarée d'utilité publique par décret dès 1896, il faut attendre 1905 pour que le choix de leur emplacement soit définitivement établi et que le projet commence à se concrétiser sous la forme d'une concession accordée sur le Domaine public fluvial

à M. Périer de Féral.

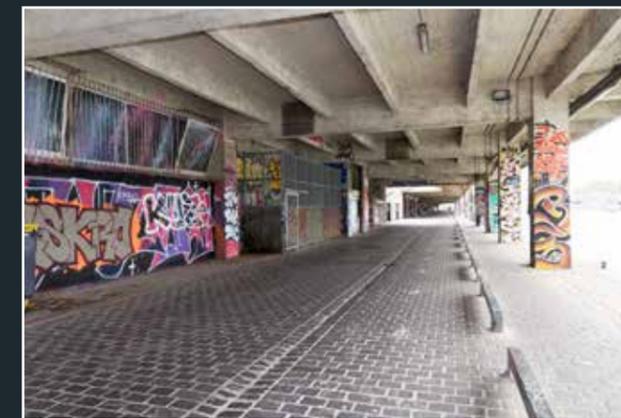
Le programme se démarque alors par son ampleur : le quai s'étend en effet sur 480 m quand la surface utile de l'ensemble est estimée à 36 000 m<sup>2</sup>. L'architecte choisi pour le projet est Georges Morin-Goustiaux (1859-1909), élève de Julien Guadet aux Beaux-Arts, tout comme Auguste Perret quelques années plus tard.

Morin-Goustiaux recourt ici à une structure en « ciment-armé » selon un système poteaux-poutres et hourdis hérité des procédés Hennebique. Le principe de composition repose sur la duplication de douze modules identiques, dénommés « pavillons », conférant une grande régularité à l'ensemble. Un pavillon se constitue de deux niveaux de planchers surmontés d'un toit-terrasse. Pour chaque module, l'ossature se compose de cinq rangs de piliers unis par des poutres perpendiculaires à la Seine et des poutres secondaires parallèles au quai. L'espacement entre les piliers se révèle symétrique et axé sur le milieu des pavillons, pour une profondeur totale de 39 m.

Au rez-de-chaussée, en contrebas du quai, se situe une « rue basse longitudinale » avec quai de chargement et de déchargement, réservée au chemin de fer ainsi mis en relation directe avec la voie d'eau. Le premier étage est desservi par des entrées disposées régulièrement tous les quarante mètres du côté du quai, qui se prolongent



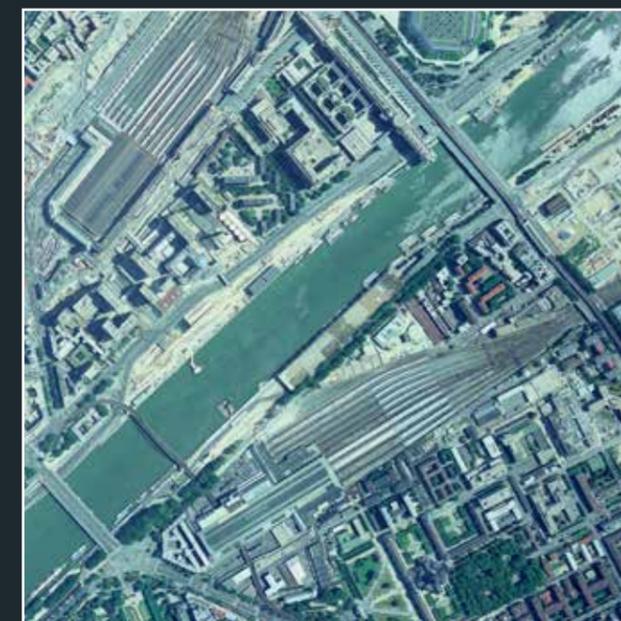
Vue aérienne montrant les douze pavillons, 1934 (© IGN).



Vue de la rue couverte côté Seine, 2024 (© DHAAP / ML).



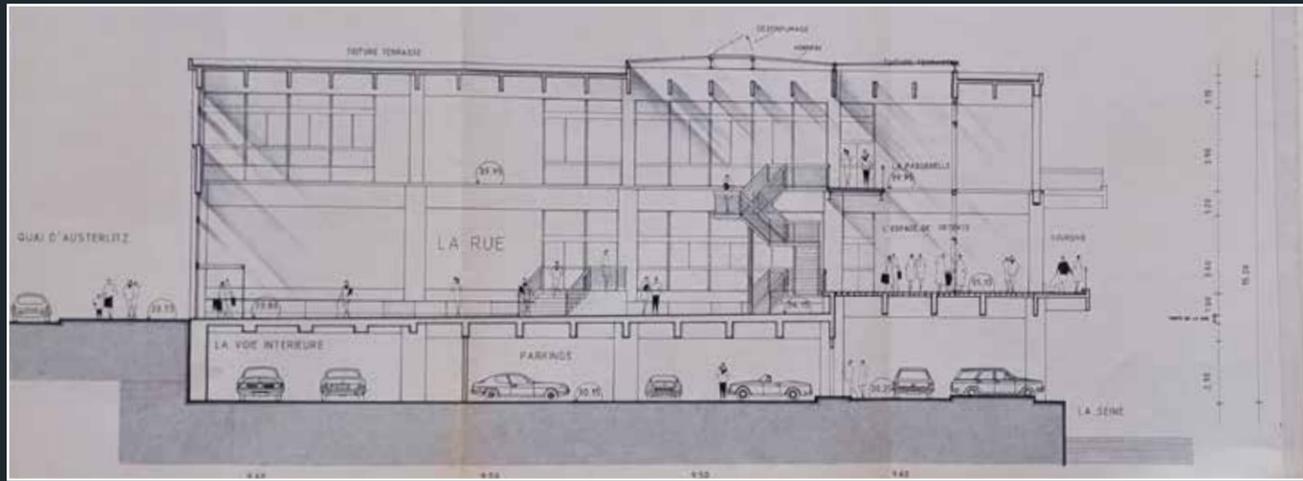
Détail des façades aux allèges ornées de brique, les menuiseries ont été remplacées, 2024 (© DHAAP / ML).



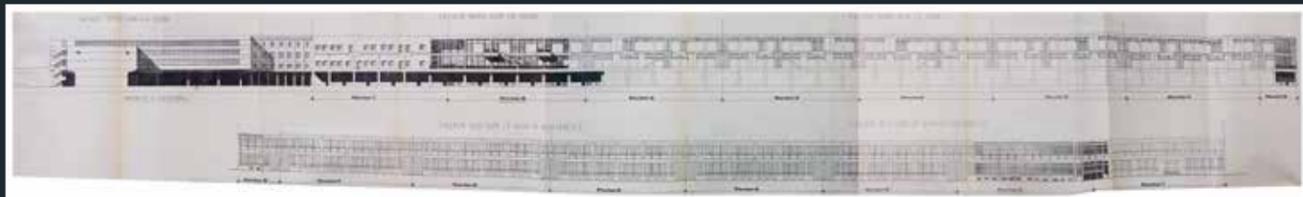
Vue aérienne avec les entrepôts démolis, 1994 (© IGN).



Frères Arsène-Henry, architectes, élévation des entrepôts restant côté Seine, 1990 (AD75).



Frères Arsène-Henry, architectes, coupe transversale du projet côté Seine pour le pavillon 2, 1990 (AD75).



Frères Arsène-Henry, architectes, élévation des entrepôts restant côté Seine, 1990 (AD75).

en « rues » perpendiculaires transversales. Des monte-charges fixés au plancher de la terrasse permettent d'acheminer les marchandises directement depuis les bateaux dans les rues du premier étage accessible aux camions.

Pour ce projet titanesque, Morin-Goustiaux fait le choix de ne pas dissimuler la structure, selon un parti pris similaire à celui de Perret au garage Ponthieu, parfaitement contemporain. Par son ampleur et la modernité du dessin de l'architecte, l'ensemble est ainsi souvent présenté par l'historiographie comme les premiers docks modernes du XX<sup>e</sup> siècle, aux côtés de ceux de Manchester (1903) ou du Havre (1908), s'affichant dès lors comme un véritable jalon de l'histoire de l'architecture industrielle. Le projet est accepté en mai 1906 et la construction, conduite sous la direction de l'entrepreneur Simon Boussiron (1873-1958), est menée en remontant de l'aval vers l'amont entre août 1907 et juin 1909.

Face aux critiques de cette radicalité nouvelle et à l'insertion d'un entrepôt réel des douanes entre 1913 et 1915, l'ensemble connaît quelques modifications en intérieur, notamment caractérisées par la construction d'un escalier au vocabulaire plus classique et moins dépouillé. Outre un ravalement de façade conduit du côté du quai d'Austerlitz en 1925, des recloisonnements et remplis-

sages hétérogènes des façades, ont depuis quelque peu dissimulé l'ossature structurelle et modifié les tailles et formes des baies.

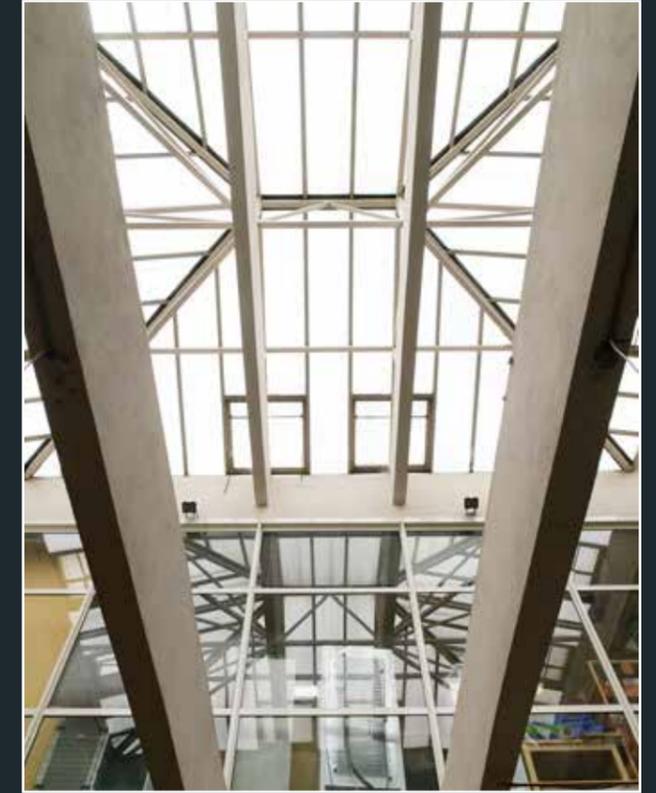
Avec les évolutions du transport fluvial, les bâtiments connaissent des occupations diverses : ils servent par exemple de réserves au musée des Travaux publics ou de locaux pour des commerçants de moquette. En 1988, dans le cadre de la présentation du Plan Programme pour l'aménagement de l'Est parisien, dans la revue *Paris-Projet*, est toutefois projetée la disparition des entrepôts et la construction du pont Charles-de-Gaulle est officiellement lancée en 1991. Dans ce cadre, sont démolis les pavillons 8 à 12, amputant de plus d'un tiers la surface des entrepôts. Les pavillons 1 et 2 sont quant à eux réaménagés afin d'accueillir le service du port autonome de Paris ainsi délogé. Le projet, élaboré par les frères Arsène-Henry, déjà auteurs de la maison de la Batellerie édifée à proximité en 1957, conduit notamment à l'insertion d'une nouvelle rue intérieure en double hauteur et d'un patio dans le pavillon 2. Ce vocabulaire urbain, en vogue depuis les 1970-1980, se prête ainsi bien à l'ensemble et à ses rues couvertes originelles. En façade, les ouvertures sont modifiées et un important escalier métallique est ajouté côté Seine.



Vue de la rue intérieure du pavillon 2, 2024 (© DHAAP / ML).



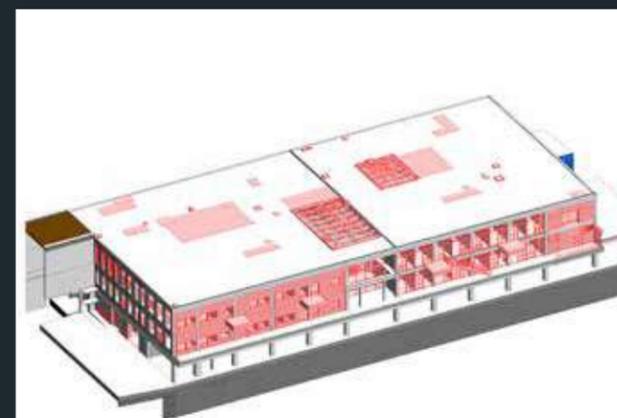
Vue cavalière, existant et projet, présentée au stade de la faisabilité, 2024 (© Encore Heureux architectes).



Vue de la verrière créée en 1990 au sein du pavillon 2, 2024 (© DHAAP / ML).



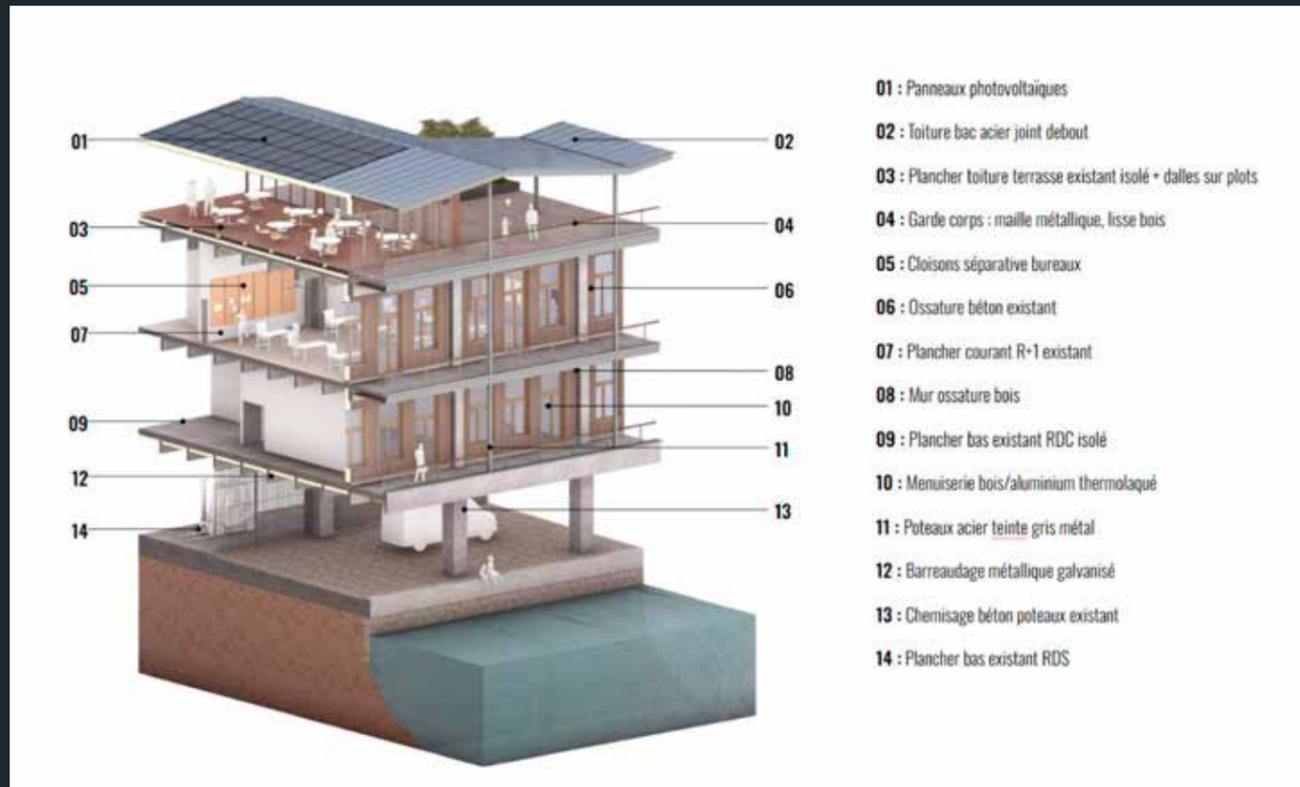
Maquette du projet, 2025 (© Encore Heureux architectes).



Axonométrie montrant les déposes et démolitions, permis actuel, 2025 (© Encore Heureux architectes).



Coupes montrant la surélévation et la variété des usages, 2025 (© Encore Heureux architectes).



Axonométrie des ajouts et modifications côté Seine, 2025 (© Encore Heureux architectes).

- 01 : Panneaux photovoltaïques
- 02 : Toiture bac acier joint debout
- 03 : Plancher toiture terrasse existant isolé + dalles sur plots
- 04 : Garde corps : maille métallique, lisse bois
- 05 : Cloisons séparative bureaux
- 06 : Ossature béton existant
- 07 : Plancher courant R+1 existant
- 08 : Mur ossature bois
- 09 : Plancher bas existant RDC isolé
- 10 : Menuiserie bois/aluminium thermolaqué
- 11 : Poteaux acier teinte gris métal
- 12 : Barreaudage métallique galvanisé
- 13 : Chemisage béton poteaux existant
- 14 : Plancher bas existant RDS



Plan de la surélévation, 2024 (© Encore Heureux architectes).



Plan de toiture, 2024 (© Encore Heureux architectes).



Vue perspective sur le quai d'Austerlitz, 2025 (© Encore Heureux architectes).



Vue perspective côté Seine, 2025 (© Encore Heureux architectes).

Enfin, en 2004, la mairie de Paris acquiert une partie des entrepôts restants afin de reconverter les pavillons 4 à 8 en lieu dédié à la culture et aux loisirs. Suite à une consultation internationale, le projet du cabinet Jakob + MacFarlane, associé au promoteur Icade et à GL Events, est désigné. S'il conserve partiellement la structure des entrepôts, il les recouvre d'une nouvelle peau en verre et métal sérigraphiée verte, dont la forme fait écho au mouvement du fleuve. Présenté en séance de la Commission du Vieux Paris en 2006, le projet ne reçoit pas de remarque particulière, mais conduit la Commission à demander la protection des pavillons 1 et 2 dans le cadre du futur PLU. Bien que transmise à l'administration par François Loyer, cette requête n'est pas suivie d'effet.

Ainsi, seuls les pavillons 1 et 2, formant deux modules de 45 et 40 m de long, composés de 6 et 5 trames chacun, restent aujourd'hui proches de leur état d'origine. Dans le cadre d'un permis précaire, ils abritent depuis 2020 des accueils de jour à destination de personnes en situation de précarité, mais aussi des espaces dédiés à un accompagnement juridique et social. Le reste des locaux est mis à disposition d'une vingtaine d'organisations du champ associatif et de l'économie sociale et solidaire.

L'HAROPA-Ports de Paris, propriétaire des pavillons 1 et 2, a initié en mars 2021 un appel à projets pour la reconversion et la revalorisation du site, tout en maintenant une part de logistique fluviale. Le programme établi vise à conserver les vocations d'accueil de jour et des activités fluviales tout en proposant de créer de nouveaux espaces publics et dédiés à l'enseignement. Au terme d'une première présentation de ce projet en faisabilité, en novembre 2024, la Commission avait émis des réserves sur cette proposition qui aurait pour effet d'augmenter encore la discontinuité de traitement des anciens docks d'Austerlitz et s'était interrogée sur l'étendue de la surélévation. Elle souhaitait en outre obtenir des précisions sur le traitement du quai bas et sur sa relation avec la promenade longeant le fleuve.

Les pétitionnaires ont depuis déposé leur permis de construire et échangé avec le président, le secrétaire général de la Commission du Vieux Paris, ainsi qu'avec le chef du DHAAP.

Concernant la surélévation partielle, les plans détaillés permettent de montrer son organisation en deux L organisés en miroir, qui longent le quai d'Austerlitz et s'ouvrent sur la Seine. Représentant un volume global de

plus de 850 m<sup>2</sup>, elle permet d'accueillir un vaste restaurant, mais également différentes activités et des locaux techniques. Ce nouveau volume en structure et parements bois est unifié par une surtoiture périphérique en charpente métallique qui évoque à la fois les sheds industriels, mais aussi les flots de la Seine, quand ses poteaux reprennent la trame des élévations d'origine. Cette surtoiture déborde en outre côté Seine pour s'aligner avec les coursives nouvellement créées à R+1 et R+2, rajoutant une grille métallique au-devant de la structure béton d'origine.

Côté Seine, les quatre derniers petits balcons qui contribuaient à la desserte des marchandises sont ainsi déposés, au profit de coursives métalliques de style industriel, alignées avec le balcon existant au rez-de-chaussée et connectées aux poteaux de la surtoiture. Les remplissages hétérogènes de la façade sont supprimés afin de souligner le rythme de la structure porteuse apparente et remplacés par une façade à bardage de bois thermo-chauffé. Métal et bois dominant ainsi cette façade emblématique de l'architecture du béton à Paris.

Enfin, concernant la rue intérieure longeant la Seine, elle se révèle hors projet, HAROPA PORT a toutefois affirmé sa volonté d'améliorer son entretien, bien qu'il ne soit

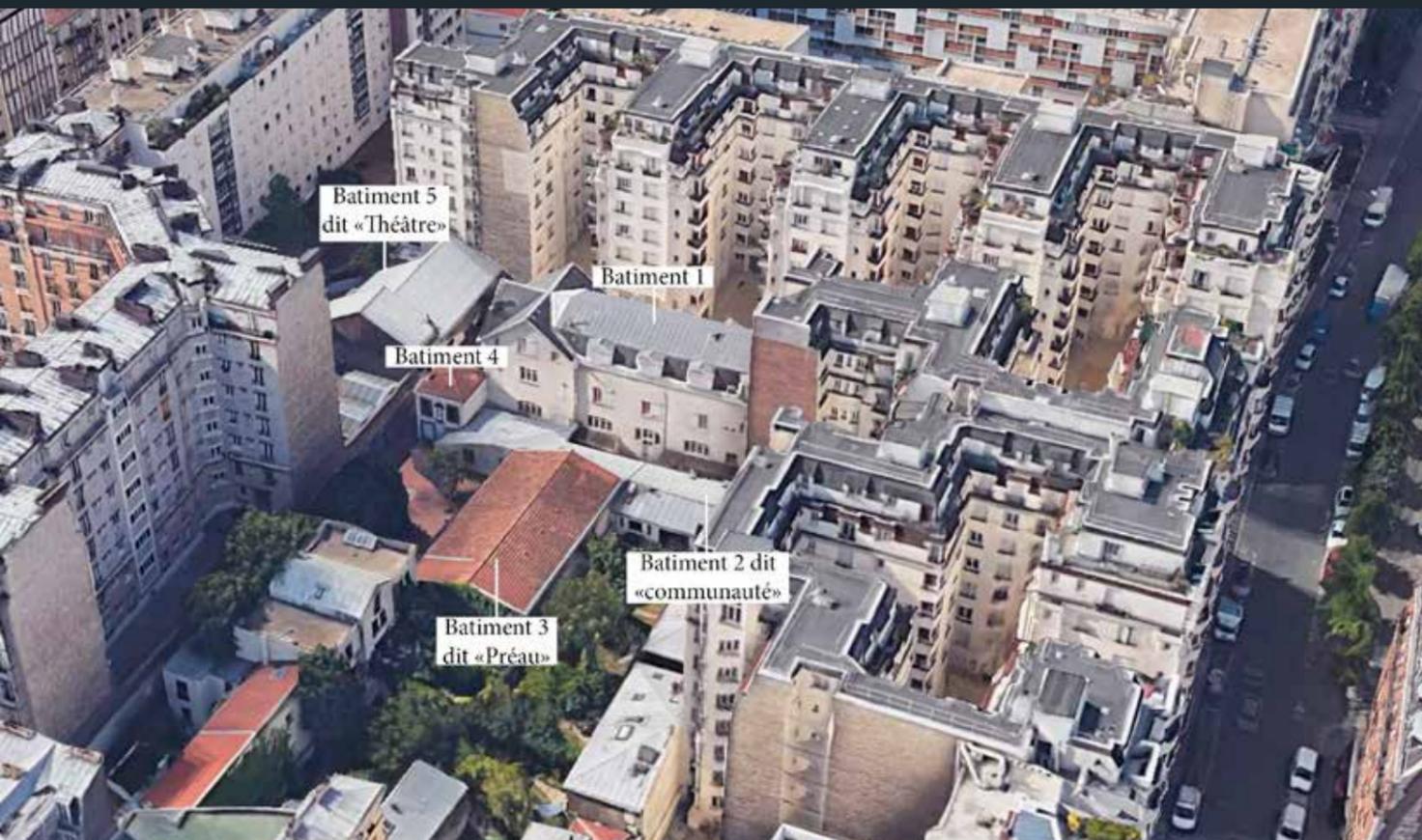
pas soumis à une obligation de rendre cet espace accessible au public.

#### RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 4 mars 2025 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné en suivi de faisabilité le projet de réhabilitation du 224 quai d'Austerlitz. Elle lève sa résolution du 26 novembre 2024 et demande un suivi du projet.

#### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

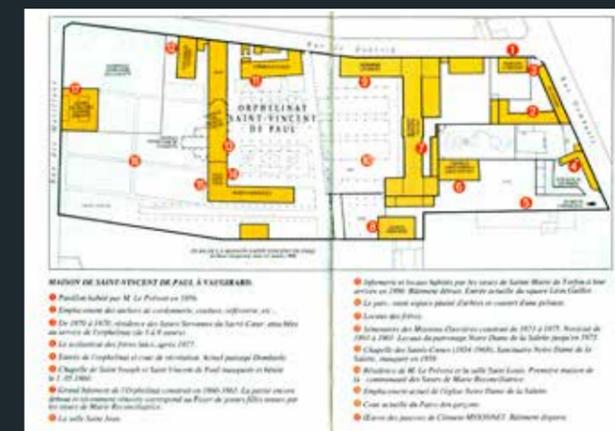
- Archives de Paris : 1351W 125 ; 1351 126 ; 1351 144 ; 1351 118 ; 1178W 4804 ; 2460W 3 ; 1799W 34 ; 4348W 194.
- Archives de la CVP.
- *Paris projet*, n°27-28 « L'aménagement de l'est de Paris », 1988.
- *Sites et monuments*, 4<sup>e</sup> trimestre 1986, n°115.
- Olivier LESCORCE, *Magasins généraux d'Austerlitz : Histoire, architecture, urbanisme*, rapport d'étude, 1996.
- Simon TEXIER, *Le 13<sup>e</sup> arrondissement. Itinéraires d'histoire et d'architecture*, Paris, Action artistique de la Ville de Paris, 2000, p. 49.



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



La maison Saint-Vincent-de-Paul de Vaugirard fin XIX<sup>e</sup> siècle, axonométrie. En rouge, les bâtiments/emprises subsistants. (illustration : André Flachot, *La salette du Haut Vaugirard: origines et histoire*, Paris : éditions Fondation Le Prevost, 1985).



La maison Saint-Vincent-de-Paul de Vaugirard vers les années 1900, plan (illustration: <https://montblainville.wordpress.com>).

## 5 square Léon Guillot (15<sup>e</sup> arr.)

### SUIVI DE RÉOLUTION

### Réhabilitation du site de l'ancien orphelinat de Saint-Vincent-de-Paul

Pétitionnaire : M. Grégoire JOLY  
 SCCV P15 GUILLOT THÉÂTRE  
 PC 075 115 24 V0043  
 Dossier déposé le 22/08/2024  
 Dossier incomplet le 04/04/2025

« Construction de surface de plancher à destination d'habitation. Extension, modification d'aspect extérieur, d'une construction à R+2 sur 1 niveau de sous-sol.  
 Surface créée : 1855 m<sup>2</sup> ; nombre de niveaux supplémentaires : 4 ; surface démolie : 738 m<sup>2</sup>. »



Extrait du P.L.U.

RÉSUMÉ
- Superficie totale : 1758 m <sup>2</sup>
- Surface existante : 1568 m <sup>2</sup>
- Surface créée : 1855 m <sup>2</sup>
- Surface totale : 2679 m <sup>2</sup>

**PROTECTION**  
 Aucune protection.

**ANTÉRIORITÉ**  
 - Séance du 12 décembre 2024 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 12 décembre 2024 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné le projet de réhabilitation de l'ancien orphelinat de Saint-Vincent-de-Paul, 5 square Léon Guillot. Elle s'oppose fermement à une telle opération de massification et de démolition sans véritable discernement de l'existant. Elle considère que les éléments les plus représentatifs de ce site historiquement riche devraient faire l'objet d'une mise en valeur et non être écrasés par de nouvelles constructions ».

**PRÉSENTATION**  
 La parcelle est située aux n° 3-7 du square Léon Guillot, une voie privée accessible depuis le 11-13 rue de Dantzig.

Elle a été ouverte en 1931 par La France Mutualiste, dans le cadre d'un projet de construction d'un ensemble de onze immeubles de huit étages.  
 Actuellement, la parcelle comprend cinq bâtiments disposés autour d'une cour centrale. Le bâtiment principal (désigné bâtiment 1) s'élève sur deux étages au-dessus d'un rez-de-chaussée et constitue l'aile restante de l'ancien orphelinat de Saint-Vincent-de-Paul. Accessible depuis le square, il jouxte un bâtiment en rez-de-chaussée, dit « Communauté » (bâtiment 2), avec lequel il forme une petite cour pavée. Ces deux édifices abritent un foyer pour l'hébergement d'urgence, géré par l'association La Mie de Pain. À ces édifices s'ajoutent un pavillon carré d'un étage (bâtiment 4) et un bâtiment en rez-de-chaussée, dit « Préau » (bâtiment 3), en limite de parcelle et donnant sur la cour principale. Au fond du square, un bâtiment surnommé « Théâtre » (bâtiment 5), adossé au pignon aveugle d'un immeuble de La France Mutualiste, comprend une salle équipée d'une scène et des locaux annexes à l'étage.  
 Ce site constitue l'un des derniers vestiges d'un vaste domaine qui s'étendait autrefois entre la rue Dombasle, la rue de Dantzig, la rue des Morillons et ce qui deviendra plus tard la rue de Cronstadt. Ce domaine appartenait à la congrégation des Frères de Saint-Vincent-de-Paul, fondée en 1845. En 1853, la congrégation acquiert à



Ancien orphelinat, l'entrée par le Pavillon depuis le passage Dombasle, carte postale, début XX<sup>e</sup> siècle.



Orphelinat de Vaugirard, bâtiment principal, carte postale, début XX<sup>e</sup> siècle.



Orphelinat de Vaugirard, la cour devant le bâtiment principal, carte postale, début XX<sup>e</sup> siècle.



Orphelinat de Vaugirard, cour de récréation, carte postale, début XX<sup>e</sup> siècle.



Vue du bâtiment principal depuis le square Léon Guillot, 2021 (© DHAAP / ML).



Bâtiment principal, vue de la tête de la bâtisse, 2021 (© DHAAP / ML).



Bâtiment principal, vue intérieure de l'escalier, 2021 (© DHAAP / ML).



Vue du bâtiment dit « Communauté », 2021 (© DHAAP / ML).



Vue du petit pavillon carré, 2021 (© DHAAP / ML).

Vaugirard un terrain de 25 000 m<sup>2</sup> sur lequel elle fait édifier plusieurs bâtiments communautaires autour d'un grand jardin. Parmi ces édifices, un orphelinat est construit sur l'emplacement des actuels squares Léon Guillot et Marcel Toussaint. En 1855, le domaine est agrandi par l'achat d'un terrain supplémentaire en bordure des bâtiments existants, portant ainsi la parcelle jusqu'à la rue des Morillons.

Les plans cadastraux de 1890 et le casier sanitaire de 1898 documentent la configuration du complexe, dont la majorité des bâtiments furent édifiés entre 1854 et 1875. L'entrée de l'orphelinat, située au 58 rue Dombasle, était marquée par le pavillon carré. À proximité se trouvait le « préau », également désigné « salle Saint-Joseph et Saint-Vincent », probablement construit vers 1860. Cet édifice, autrefois doté d'une aile en retour aujourd'hui disparue, servait de salle d'attente et de parloir. Le bâtiment principal de l'orphelinat, construit perpendiculairement à la rue de Dantzig entre 1854 et 1860, se composait d'un corps central et de deux ailes latérales, abritant bureaux, salles de classe, dortoirs et réfectoires.

Le bâtiment actuellement nommé « Communauté » servait alors de bureaux. Les salles de classe et les installations sanitaires étaient implantées sur l'emplacement de l'actuel « Théâtre », construit probablement dans les années 1930. Un vaste jardin séparait l'orphelinat des bâti-

ments communautaires qui comprenaient les logements des frères, des bureaux et les sanctuaires. À l'angle de la rue Dombasle s'élevaient des ateliers d'artisanat, tandis que rue des Morillons, un bâtiment destiné aux activités de patronage complétait cet ensemble.

À la suite de la loi de 1905, la congrégation de Saint-Vincent-de-Paul fut supprimée et contrainte de céder une grande partie de son domaine. L'orphelinat de Vaugirard a fonctionné jusqu'en 1930, avant d'être transféré à Tournan-en-Brie.

Peu après, probablement dans le cadre du projet d'ouverture du square Léon Guillot réalisé en 1934, le corps central et l'aile orientée vers la rue de Dantzig furent démolis. L'aile restante, bien qu'altérée, demeure le bâtiment le plus représentatif de cet ensemble. Ces modifications incluent l'ouverture de baies, le remaniement d'autres baies, notamment sur la façade côté cour, l'ajout d'un escalier extérieur et des réaménagements intérieurs.

Le pavillon en briques a également fait l'objet d'un ravalement de façades avec modifications des couleurs : les briques, désormais peintes en blanc, contrastent avec les encadrements harpés des fenêtres, peints en brun foncé, autrefois d'une teinte claire. La niche centrale de la façade, qui abrite actuellement une statue de la Vierge, comportait jusqu'au début du XX<sup>e</sup> siècle une représentation de saint Vincent de Paul entouré de deux



Vue du bâtiment dit « Préau », 2021 (© DHAAP / ML).



Vue sur le bâtiment dit « Théâtre », 2021 (© DHAAP / ML).



Vue intérieure du bâtiment dit « Préau », 2021 (© DHAAP / ML).



Vue intérieure du bâtiment dit « Théâtre », 2021 (© DHAAP / ML).

orphelins. Le « préau », caractérisé par une structure en bois et briques, a également subi des transformations, notamment l'ouverture de trois portes au cours du XX<sup>e</sup> siècle.

En conclusion, les bâtiments subsistants du square Léon Guillot, ainsi que l'ancienne chapelle de Notre-Dame de la Salette située au 38 rue de Cronstadt, constituent les derniers éléments matériels de cet ensemble et du passé conventuel du site, développé par les religieux de Saint-Vincent-de-Paul à l'aube de leur fondation. Malgré les transformations survenues au cours du XX<sup>e</sup> siècle, ces édifices préservent également des traces de l'histoire urbaine du quartier au XIX<sup>e</sup> siècle, avant les importantes densifications qui ont marqué son évolution à partir des années 1930.

Un permis de construire, déposé en août 2024, avait été examiné par la Commission du Vieux Paris lors de sa séance de décembre 2024. Ce permis prévoyait la réhabilitation du bâtiment principal et du pavillon, ainsi que la démolition complète des trois autres bâtiments. À leur emplacement, deux nouveaux immeubles de R+6 et R+3 devaient être construits, adossés aux bâtiments réhabilités.

L'ancien emplacement du théâtre devait accueillir un immeuble de sept niveaux, destiné au logement collectif, tandis que la zone du préau devait être occupée par une

structure dédiée à l'habitat partagé. Le bâtiment principal devait être réhabilité pour héberger l'Association pour l'Amitié (APA), dédiée à la réinsertion sociale des personnes sans abri.

Si le projet annonçait la conservation du bâtiment principal, il prévoyait toutefois d'importantes altérations. L'escalier intérieur, dont la conservation avait été explicitement recommandée en 2021 lors d'une consultation du DHAAP, devait être démoli. Les intérieurs étaient prévus pour être réaménagés, avec de nouveaux cloisonnements, des escaliers réimplantés, ainsi que l'agrandissement ou l'ouverture de baies et de nouveaux accès sur les façades. De plus, le volume en tête du bâtiment principal perdait deux de ses trois façades, condamnées par l'implantation des deux nouvelles constructions. Le petit pavillon était également affecté, en étant jouté sur deux côtés par ces deux immeubles.

Ces transformations, altérant la lisibilité et la reconnaissance des volumes d'origine, ont conduit la Commission du Vieux Paris à s'opposer à l'opération de massification et d'écrasement de l'existant. Elle a exprimé le vœu que les éléments les plus représentatifs de ce site historiquement riche soient mieux mis en valeur par le projet.

À la suite de la résolution émise par la Commission du Vieux Paris lors de la séance du 12 décembre 2024, une nouvelle version a été soumise au DHAAP.

La documentation modificative comprend une notice



Plan de masse des bâtiments à démolir (© Atelier Tequi architectes).



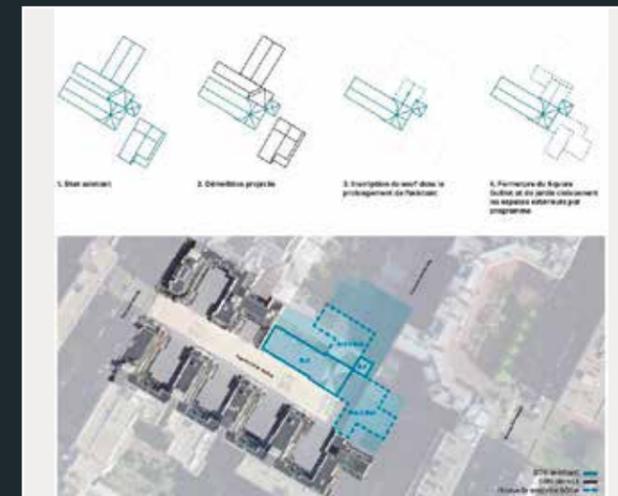
Axonométrie de l'existant (© Atelier Tequi architectes).



Axonométrie de l'existant (© Atelier Tequi architectes).



Plan du rez-de-chaussée, état projeté, version juillet 2024 (© Atelier Tequi architectes).



Démolitions et emprises des nouveaux bâtiments à démolir (© Atelier Tequi architectes).



Axonométrie du projet, vue depuis le nord, version juillet 2024 (© Atelier Tequi architectes).



Axonométrie du projet, traitement des limites parcelaires, version juillet 2024 (© Atelier Tequi architectes).



Plan du R+1, état projeté, version juillet 2024 (© Atelier Tequi architectes).



Plan du R+2, état projeté, version juillet 2024 (© Atelier Tequi architectes).



Plan des toitures, état projeté, version juillet 2024 (© Atelier Tequi architectes).



Vue d'insertion du nouveau « Préau », version juillet 2024 (© Atelier Tequi architectes).



Vue d'insertion du nouveau « Théâtre », version juillet 2024 (© Atelier Tequi architectes).



Plan masse de projet, version février 2025 (© Atelier Tequi architectes).

explicative ainsi qu'un dossier iconographique, incluant des vues axonométriques et trois plans. Dans cette nouvelle version, le programme initialement prévu est maintenu dans la zone à proximité de l'impasse Dombasle. La démolition totale des bâtiments dits « Préau » et « Communauté » est confirmée afin de permettre la construction d'un immeuble en R+3, accolé aux bâtiments conservés. Son gabarit reprend celui de la façade nord existante du bâtiment principal et la prolonge. Cependant, dans cette version, l'emprise bâtie est encore élargie par un épaississement du bâtiment vers le jardin arrière.

La modification majeure concerne l'emplacement du bâtiment dit « Théâtre », situé au fond du square Léon Guillot. Celui-ci est toujours voué à la démolition et sera remplacé par un bâtiment de neuf niveaux. Le volume qui assurait la liaison avec le bâtiment principal est supprimé du projet, permettant ainsi la création d'un passage-jardin reliant le square Guillot au cœur d'îlot. L'emprise bâtie est donc réduite, mais la surface habitable perdue est compensée par l'ajout de deux étages supplémentaires, portant ainsi la nouvelle construction à la hauteur du pignon de l'ensemble immobilier de la France Mutualiste. Ces deux niveaux s'intègrent dans la continuité du couronnement du bâtiment des années 1930, en reprenant la corniche et les brisis de toiture en zinc.

Le bâtiment principal et le pavillon sont réhabilités sans modification de leur volumétrie. Toutefois, la démolition

de l'escalier intérieur reste prévue, ainsi que les altérations des façades et des aménagements intérieurs, telles que décrites dans la version initialement déposée du projet.

Quant aux espaces libres, leur dés-imperméabilisation et leur végétalisation restent envisagées.

#### DISCUSSION

Bernard Gaudillère considère qu'on ne voit pas de différence, dans la massification du site, avec la précédente version du projet

#### RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 4 mars 2025 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné en suivi le projet de réhabilitation du 5 square Léon Guillot. Considérant que la densification de cette parcelle reste inchangée, elle maintient sa résolution du 12 décembre 2024.

#### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : 3589W 688, DQ18 851, DQ18 1658, DQ18 839, DQ18 1651, 1069W 830, VO12 178.
- Jacques HILLAIRET, *Dictionnaire historique des rues de Paris*, Paris : Les éditions de Minuit, 1963.
- André FLACHOT, *La Salette du Haut Vaugirard : origines et histoire*, Paris : éditions Fondation Le Prevost, 1985.



Axonométrie nord-est de projet, version février 2025 (© Atelier Tequi architectes).



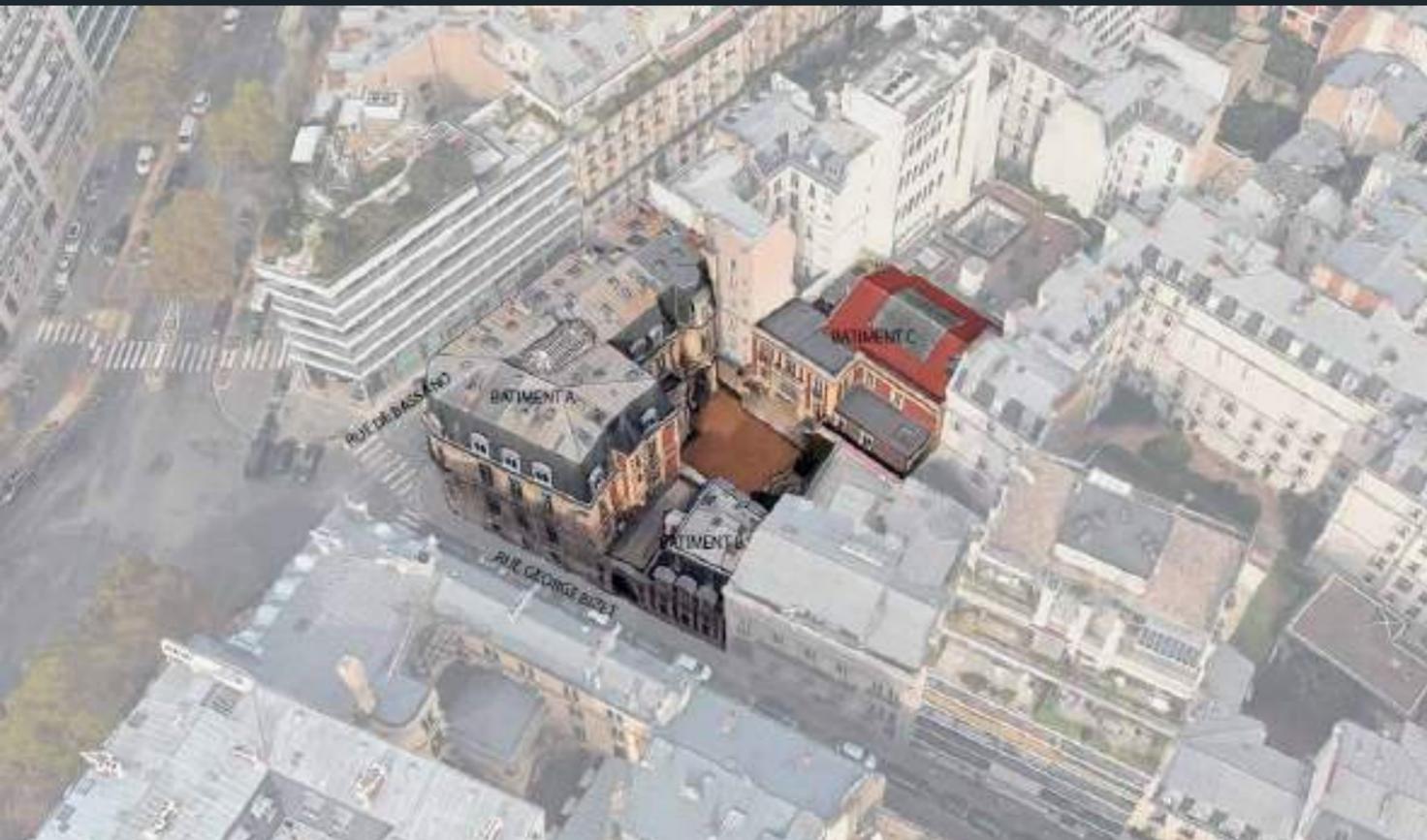
Axonométrie de projet, version février 2025 (© Atelier Tequi architectes).



Plan du rez-de-chaussée, état de projet, version février 2025 (© Atelier Tequi architectes).



Plan du R+2, état de projet, version février 2025 (© Atelier Tequi architectes).



Vue depuis l'angle des rues Bassano et Georges Bizet, 2022 (© DHAAP / ML).



Vue depuis la rue Georges Bizet, 2024 (© DHAAP / PS).



Vue de la façade sur rue Georges Bizet, ancien bâtiment des écuries, 2022 (© DHAAP / ML).

## 2 rue de Bassano et 26 rue Georges Bizet (16<sup>e</sup> arr.)

### *SUIVI DE RÉOLUTION* Réhabilitation de l'ancien hôtel Cahen d'Anvers

#### PROTECTION

Immeuble protégé au titre du P.L.U. : « Hôtel Cahen d'Anvers construit en 1881 par l'architecte Gabriel-Hippolyte Destailleur pour Louis et Louise Cahen d'Anvers. Le rez-de-chaussée est percé de hautes fenêtres bordées de balustrades et surmontées de frontons triangulaires. Au premier étage les baies sont ornées d'agrafes. Le comble est percé de lucarnes traitées en oculi. À l'angle formé par les rues de Bassano et Bizet les trois baies épousent le mouvement en rotonde de l'édifice. Le grand porche ouvrant rue Bassano permettait d'atteindre un élégant vestibule pour lequel Destailleur s'était inspiré de celui créé à l'hôtel de Beauvais au milieu du XVII<sup>e</sup> siècle. Le bâtiment comporte des lambris de l'hôtel de Mayenne datant de 1709 de Herpin et Lange. Façade néo-Louis XIII en brique et pierre sur la rue Georges Bizet avec portail cintré orné et vantaux cloutés. »



Extrait du P.L.U.

#### ANTÉRIORITÉ

- Séance du 1<sup>er</sup> avril 1997 : un signalement a été fait concernant la vente du contenu de l'hôtel Cahen d'Anvers. À cette occasion, un reportage photographique détaillé des intérieurs a été réalisé par la CVP. « Michel Fleury : *Messieurs, notre attention a été attirée récemment par une annonce de la Gazette de l'Hôtel Drouot annonçant la vente de l'ancien hôtel Cahen d'Anvers, 2 rue de Bassano (16<sup>e</sup> arr.). Propriété depuis 1947 du Syndicat général des Fondateurs de France, dont c'était le siège social, cet hôtel particulier a été construit en 1882 par Hippolyte Destailleur pour le comte Louis Cahen d'Anvers [...]. L'hôtel parisien est remarquable par son vestibule en rotonde à colonnes doriques, inspiré de celui de l'hôtel de Beauvais, ainsi que par son grand escalier de style Louis XIV – Louis XV, orné de marbres de couleur et muni d'une rampe de fer forgé et de fonte richement travaillée. À l'occasion d'une vente sur place de pièces de décoration (statues, pendules, meubles...) le 27 mars dernier, l'étude Calmels-Chambre-Cohen a bien voulu nous autoriser à visiter le bâtiment et à prendre de nombreuses photographies des boiseries. Celles-ci, pour deux pièces du rez-de-chaussée, proviennent en effet de l'hôtel de Mayenne, rue Saint-Antoine au (sic) Marais, et ont été dessinées pour la famille de Lorraine au début du XVIII<sup>e</sup> siècle par Germain Boffrand ».*

- Séance du 15 avril 2002 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 15 février 2002 à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Sandrine Mazetier, adjointe au maire de Paris chargée du Patrimoine, a formé le vœu que l'ensemble de l'ancien hôtel Cahen d'Anvers sis 2 rue de Bassano (16<sup>e</sup> arr.), bâti par Gabriel-Hippolyte Destailleur en 1882, soit protégé au titre des monuments historiques. Cette protection devrait comprendre aussi bien l'architecture que les décors, et tout particulièrement les boiseries exécutées par Louis Jacques Herpin et Michel Lange sur les dessins de Boffrand pour l'hôtel de Mayenne, remontées dès 1882 dans le grand salon. »

- Séance du 26 novembre 2024 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 26 novembre 2024 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné en faisabilité le projet de rénovation du 2 rue de Bassano. Elle est défavorable à ce projet qui tourne le dos à l'histoire comme aux notions de conservation et de mise en valeur : la fermeture du porche est un non-sens, tandis que la création de cellules de travail semble destinée à faire oublier les espaces intérieurs de cet ancien hôtel particulier. La Commission s'inquiète par ailleurs d'une densification de la parcelle. »



Vue de la façade sur cour, côté rue Georges Bizet, 2022 (© DHAAP / ML).



Vue du porche d'entrée côté rue de Bassano, façade sur cour (bâtiment A), 2022 (© DHAAP / ML).



Plans de repérage des différentes salles des premier et deuxième étages (© Grahall / DHAAP).

## PRÉSENTATION

Situé à l'angle des rues de Bassano et Georges Bizet, l'hôtel Cahen d'Anvers a été construit, entre 1881 et 1883, pour le banquier et collectionneur d'art Louis Cahen d'Anvers par l'architecte Hippolyte Destailleur (1822-1893). Auteurs de nombreux hôtels privés à Paris, Destailleur se distingue par sa maîtrise du répertoire historiciste, qui lui permet de satisfaire aux aspirations de la haute bourgeoisie financière, dont les Cahen d'Anvers font partie.

Inspiré des demeures aristocratiques de l'Ancien Régime, l'architecte conçoit un ensemble incorporant des éléments Louis XIV et Louis XV. La propriété comprend un vaste bâtiment principal de quatre étages en forme de L, divisé en six travées côté rue de Bassano et trois travées côté rue Georges Bizet. Il est séparé d'un bâtiment annexe plus bas, autrefois destiné aux écuries et aux services, par un passage couvert d'une verrière. Une cour d'honneur, agrémentée d'une fontaine, donnait sur un vaste jardin aujourd'hui disparu, dont l'emplacement a été occupé en 1950 par un bâtiment de bureaux.

L'entrée principale de l'hôtel se situe au 2 rue de Bassano ; de là, les voitures pouvaient passer dans la cour et ressortir par le passage vitré donnant la rue Georges Bizet. Les façades sur rue de l'hôtel sont en pierre de

taille de style néo-classique. Côté rue de Bassano, un avant-corps à refends forme l'entrée d'honneur, avec une porte cochère cintrée aux vantaux richement ornés et une lunette sculptée portant les chiffres des Cahen d'Anvers, dont Destailleur est l'auteur. Ce portail donne accès à un vestibule ovale orné de colonnes doriques, qui semble être inspiré de l'hôtel de Beauvais d'Antoine Lepautre (1660). Sur un soubassement à refends, les deux étages carrés sont rythmés par de grandes baies à petits carreaux, encadrées de chambranles moulurés et surmontées, selon l'étage, de frontons triangulaires et de consoles sculptées en clefs. Les trois travées d'angle, au traitement arrondi, présentent une ornementation plus riche, avec des chambranles en fascies, des clefs sculptées, des mascarons, des consoles agrémentées de guirlandes, rubans et motifs floraux. L'étage sous combles est percé de lucarnes – celles situées à l'angle sont à fronton cintré et en œil de bœuf. La façade sur la cour d'honneur, en brique et pierre de style néo-Louis XIII, comporte l'ouverture cintrée du vestibule et passage cocher et un oriel. Le bâtiment des communs (B), dont l'intérieur a été largement remanié, présente des façades sur rue et sur cour en brique et pierre dans un style néo-Louis XIII, dotées de chaînages d'angle et de lucarnes moulurées.

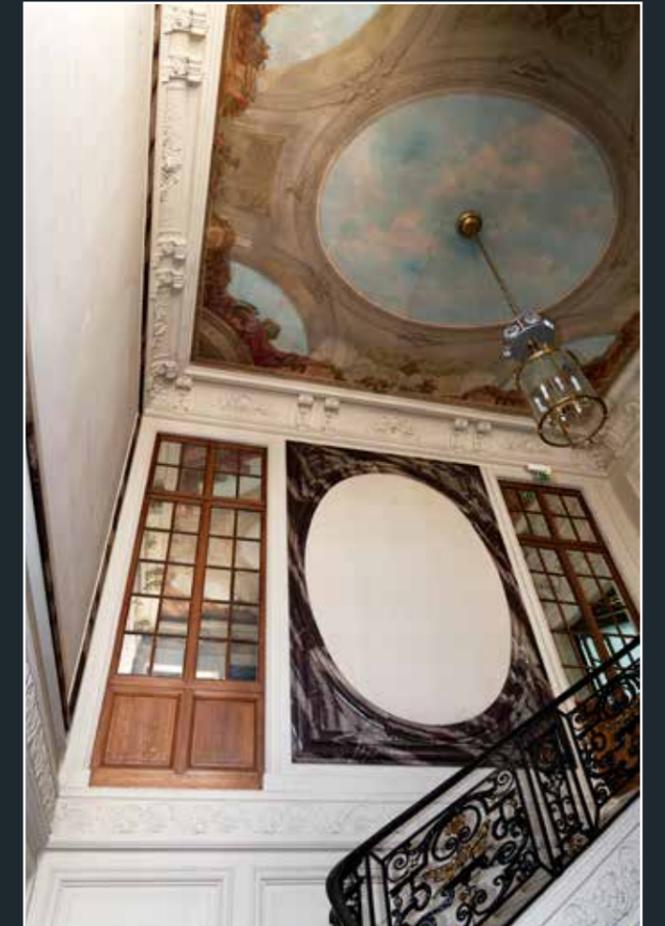
En ce qui concerne les intérieurs de l'hôtel, de nombreux



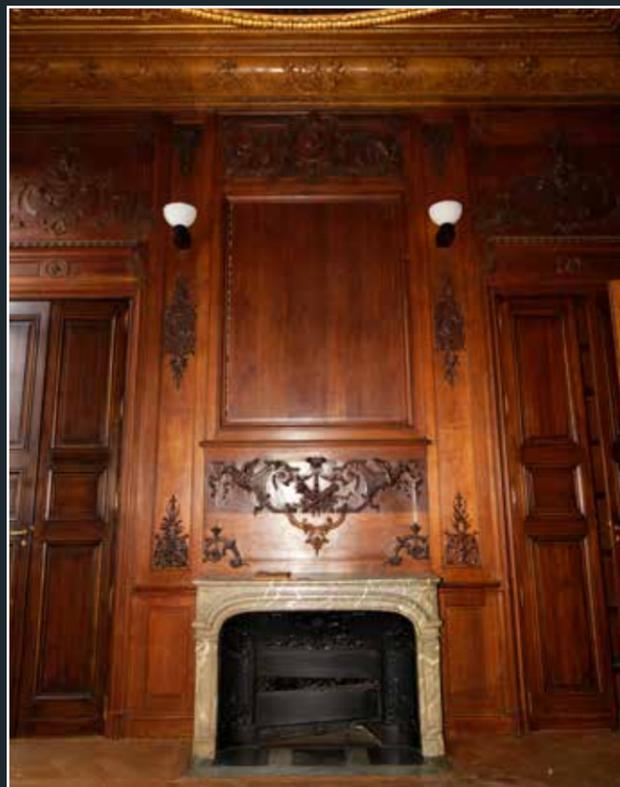
Vue de l'escalier d'honneur (bâtiment A), 2022 (© DHAAP / ML).



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



Vue de l'escalier d'honneur et de son plafond (bâtiment A), 2022 (© DHAAP / ML).



Vue de l'ancien salon d'attente aux boiseries rapportées de l'hôtel de Mayenne, 1<sup>er</sup> étage (bâtiment A), 2022 (© DHAAP / ML).

artisans spécialisés collaborent avec Destailleur. La maison Langlois réalise la maçonnerie, les ateliers Leclère se chargent des éléments en fer fondu et forgé. Alfred Doussamy et la maison Duchesne interviennent comme sculpteur et marbriers, tandis que Mathérion, connu pour son travail à la Bibliothèque nationale, s'occupe des menuiseries, et la maison Hamel et Cie des stucs et cartons-pâtes. Pour les décors picturaux en trompe l'œil, Destailleur fait appel aux peintres Jules Edmond Charles Lachaise (/1897) et Eugène-Pierre Gourdet (1820-1889). Le bâtiment principal (A), desservi par un double vestibule, présente un escalier d'honneur de style Louis XIV et Louis XV, décoré de marbres polychromes et de panneaux aux cadres en marbre. Ce vaste escalier est orné d'une rampe en fer forgé et fonte richement travaillée et d'un plafond peint.

Le rez-de-chaussée comprenait des dépendances qui, à l'exception de l'entrée d'honneur, ont été remaniées. Le premier étage accueillait les pièces de réception en enfilade. L'ancienne salle à manger est ornée de marbres polychromes de style néo-baroque, avec une voûture enrichie de guirlandes et un plafond orné de peintures murales. Elle s'ouvre sur un salon d'attente, doté de boiseries du XVIII<sup>e</sup> siècle, provenant de l'hôtel de Mayenne, et d'un plafond décoré. Suit un salon ovale d'angle, déco-



Vue de l'ancien grand salon aux boiseries rapportées de l'hôtel de Mayenne, premier étage (bâtiment A), 2022 (© DHAAP / ML).



Vue de l'ancien petit salon, premier étage (bâtiment A), 2024 (© DHAAP / PS).

ré de boiseries du XVIII<sup>e</sup> siècle aux motifs rocailles et de niches à miroirs. Les dessus-de-porte, ornés de tableaux et de médaillons, et la peinture du XVIII<sup>e</sup> siècle qui orne le plafond, sont encore intactes. Un grand salon aux boiseries blanc et or du XVIII<sup>e</sup>, provenant lui aussi de l'hôtel de Mayenne, complète l'enfilade.

Le deuxième étage accueillait les appartements privés, distribués autour d'un hall octogonal éclairé zénithalement. Cet étage incluait des chambres, salons, cabinets et pièces communes, dont certains conservent encore partiellement leurs éléments d'origine, comme la chambre de Madame aux lambris du XVIII<sup>e</sup> siècle, le salon de Monsieur et la voûture avec verrière du hall octogonal.

Le troisième étage abritait les chambres des domestiques et des enfants, autour de la cour d'honneur, qui ont été fortement remaniés lors de campagnes de réhabilitation successives. Un dernier étage sous combles, utilisé comme grenier, a également été restructuré.

Louis Cahen d'Anvers résida dans l'hôtel de la rue de Bassano de 1883 à son décès, en 1922. Entre 1909 et 1923, l'hôtel fait l'objet d'aménagements plus ou moins importants, principalement liés à l'installation du confort moderne, sous la supervision de Walter-André Destailleur



Vue de la voûture du hall octogonal, deuxième étage (bâtiment A), 2022 (© DHAAP / ML).

(1867-1940), qui reprend l'agence de son père après son décès. Il intervient dans les pièces du premier étage de l'hôtel en 1909, pour la création d'un élégant dessus de cheminée et de nouveaux lambris dans le salon d'attente. Une autre modification majeure a lieu en 1919, à l'angle entre la salle à manger et les escaliers d'honneur. L'attrait pour les nouveautés technologiques de l'époque conduit à l'ajout d'un ascenseur, installé dans un petit avant-corps dans la cour d'honneur, en harmonie stylistique avec l'architecture d'origine. En 1923, les intérieurs de l'hôtel font l'objet d'un nouveau réaménagement : les travaux comprennent l'ajout de salles de bains, le remplacement du système électrique et de chauffage, l'aménagement de deux grandes chambres à l'étage et la rénovation des chambres de domestiques.

Après avoir été réquisitionné pour l'état-major allemand, l'hôtel fut utilisé comme garde-meuble avant de devenir une annexe du camp d'internement de Drancy en 1944. Restitué à la famille après la guerre, il est acquis en 1948 par le Syndicat général des Fondateurs de France en 1948, qui y installe son siège. En 1950, le Syndicat lotit l'ancien jardin et y fait construire un bâtiment d'un étage à usage de salle de réunion, conçue par l'architecte Roland Charles Connilleau (1909-1973). Ce bâtiment en béton et brique présente une entrée d'honneur avec façade néo-



Vue sur la cour intérieure (© Fresh Architectures).

Louis XIII qui cherche à s'intégrer au style d'origine ; il abrite un hall de style Art déco – à noter l'élégante rampe d'escalier –, une salle de conférences à double hauteur éclairée par une verrière zénithale, ainsi que des vestiaires et espaces techniques.

C'est probablement dans ce contexte que des réaménagements sont entrepris pour transformer les niveaux des bâtiments historiques en espaces de bureaux. Certains décors disparaissent, à l'exception notable de la chambre de Madame, du hall octogonal et du salon ovale.

En 1997, l'ensemble immobilier est mis en vente et de nombreux meubles et objets d'art (pendules, cheminées, armoires, statues, tableaux) provenant de l'hôtel sont vendus aux enchères. La société SCA BASSANO, qui en est l'acquéreur, la revend en 2001 à la société BASNO. En 2001, cette dernière lance une vaste campagne de réhabilitation pour adapter le bâtiment C en bureaux de haute couture, sous la supervision du cabinet d'architectes Roquelaure & Associés. Les interventions comprennent la restauration du hall d'entrée, la prolongation de l'escalier principal, la démolition partielle des planchers, la construction de deux escaliers supplémentaires, des décroissements et cloisonnements, ainsi que l'ouverture de baies suivant le modèle d'origine. Quant à l'hôtel, ses espaces sont reconfigurés pour une distribution plus



Vue de la façade de la salle de réunion (Bâtiment C), construite en 1950, 2022 (© DHAAP / ML).



Vue de la salle de réunion (Bâtiment C), construite en 1950, 2022 (© DHAAP / ML).



Vue du troisième étage mansardé, salle d'angle (Bâtiment A), réhabilitation des années 2000, 2022 (© DHAAP / ML).



Vue de l'entresol (Bâtiment B), réhabilitation des années 2000, 2022 (© DHAAP / ML).



Vue du passage vitré côté rue Bizet (Bâtiment B), rendu de projet, version novembre 2024 (© Fresh Architectures).



Vue du rez-de-chaussée (Bâtiment B), réhabilitation des années 2000, 2022 (© DHAAP / ML).



Bureaux dans l'ancien grand salon de l'hôtel (bâtiment A), rendu de projet, version novembre 2024 (© Fresh Architectures).



Projet, vue d'ensemble, version novembre 2024 (© Fresh Architectures).



Cour d'îlot végétalisée, rendu de projet, version novembre 2024 (© Fresh Architectures).



Nouvel espace polyvalent (Bâtiment C), rendu de projet, version novembre 2024 (© Fresh Architectures).



Nouvel espace polyvalent, terrasse (Bâtiment C), rendu de projet, version novembre 2024 (© Fresh Architectures).

moderne, tandis que l'ancien bâtiment des communs est densifié avec l'ajout de nouveaux étages : l'escalier est remplacé par une structure en béton armé avec rampe métallique et les planchers sont refaits. Enfin, un ravalement des façades est effectué en 2013.

Un projet en faisabilité, signé par le cabinet Fresh Architectures, a été soumis à la Commission du Vieux Paris lors de sa séance du 26 novembre 2024.

Pour l'ancien hôtel Cahen d'Anvers, le projet prévoyait plusieurs aménagements, notamment la fermeture vitrée du vestibule d'entrée côté cour. Un nouvel ascenseur et un nouvel escalier étaient également installés. Les anciennes caves voûtées devaient accueillir une salle de vélos et des studios d'enregistrement, tandis qu'une salle de sport avec vestiaires était prévue au rez-de-chaussée, côté rue de Bassano et à l'angle de la rue Bizet. Une cuisine était positionnée près du porche pour desservir une zone restaurant prévue dans une pièce attenante.

Les pièces côté rue Bizet auraient accueilli des locaux vélos, un local déchets et des zones de restauration côté cour. Tous les espaces du rez-de-chaussée auraient été mis à niveau avec un faux-plancher. Au premier étage, les pièces décorées étaient dédiées à des usages tertiaires. Dans les anciennes salles à manger et d'attente,

des structures autonomes et réversibles en métal et en verre étaient installées pour aménager des salles de réunion. Le salon ovale d'angle et les pièces côté rue Bizet auraient accueilli des espaces de coworking en disposition libre. D'après les coupes (BB') et les rendus du projet présentés, le grand salon aurait accueilli également un volume vitré destiné à un usage de bureau. Un bar était prévu dans le foyer.

Les décors historiques étaient globalement conservés et restaurés. Les parquets remarquables devaient être préservés avec des « reprises localisées de planches abîmées accompagnées d'une vitrification complète », un remplacement à l'identique restant envisageable selon les résultats d'un diagnostic patrimonial en cours. La verrière de l'ancien hall à double hauteur faisait également l'objet d'un diagnostic, pouvant mener à un remplacement intégral. Un état des lieux des menuiseries devait définir les préconisations de restauration ou de remplacement. Aux étages supérieurs, des plateaux de bureaux et une salle de détente étaient aménagés. Les pièces présentant un moindre intérêt patrimonial faisaient l'objet d'un habillage intérieur. Aux niveaux R+3 et R+4, des espaces de travail étaient créés, avec une double hauteur ponctuelle à l'angle des rues de Bassano et Bizet pour maximiser l'éclairage naturel, impliquant la dépose partielle



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



Plan du rez-de-chaussée, état projeté, version novembre 2024 (© Fresh Architectures).



Plan du rez-de-chaussée, état projeté, version février 2025 (© Fresh Architectures).



Plan du premier étage, état existant (© Grahal).



Plan du premier étage, état projeté, version novembre 2024 (© Fresh Architectures).



Plan du premier étage, état projeté, version février 2025 (© Fresh Architectures).



Plan du deuxième étage, état existant (© Grahal).



Plan du deuxième étage, état projeté, version novembre 2024 (© Fresh Architectures).



Plan du deuxième étage, état projeté, version février 2025 (© Fresh Architectures).



Plan du troisième étage, état existant (© Grahal).



Plan du troisième étage, état projeté, version novembre 2024 (© Fresh Architectures).



Plan du troisième étage, état projeté, version février 2025 (© Fresh Architectures).



De gauche à droite : plan du quatrième étage, état existant (© Grahal) ; état projeté, version novembre 2024 ; état projeté, version février 2025 (© Fresh Architectures).



De gauche à droite : plan du sous-sol, état existant (© Grahal) ; état projeté, version novembre 2024 ; état projeté, version février 2025 (© Fresh Architectures).



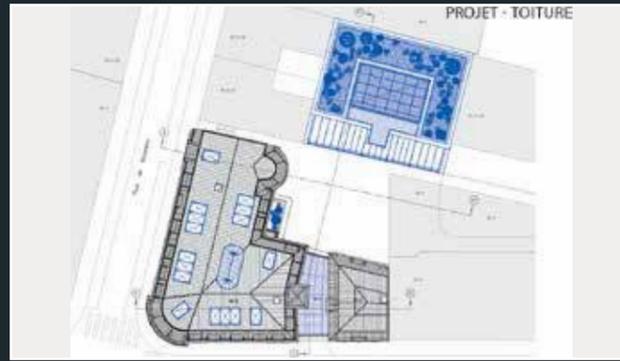
des planchers du dernier étage sous combles. La couverture en zinc devait être entièrement révisée à l'identique, avec une réorganisation des fenêtres de toit. Enfin, des stores-bannes étaient prévus sur l'ensemble des baies des façades extérieures.

L'ancien bâtiment des communs, destiné au lobby et à l'accueil, retrouvait sa hauteur d'origine par la suppression de son entresol. Son espace central était couvert d'une verrière et desservi par une nouvelle cage d'escalier et un ascenseur le long du mur mitoyen, permettant l'accès aux bureaux aménagés aux étages et sous toiture. La salle de réunion de 1950 était entièrement restructurée en un espace polyvalent regroupant bureaux, coworking, salles de conférences et événements. L'organisation s'articulait autour d'un patio central vitré. La façade pastiche des années 1950 était supprimée au profit d'une nouvelle façade en modules vitrés simples et structure bois. Seuls les planchers étaient partiellement conservés. Le sous-sol, agrandi et développé en double hauteur avec le rez-de-chaussée, accueillait des événements. Une surélévation en structure bois apparente était ajoutée, ainsi qu'un jardin suspendu en toiture et une terrasse avec belvédère côté cour.

Lors de la séance du 26 novembre 2024, la Commission

du Vieux Paris a émis un avis défavorable sur ce projet, le jugeant « tourner le dos à l'histoire comme aux notions de conservation et de mise en valeur ». En particulier, elle s'est opposée à la fermeture du porche d'entrée ainsi qu'à l'installation de cellules de travail exogènes dans les espaces de plus grande valeur patrimoniale de l'hôtel, effaçant la présence de leurs décors. De plus, la Commission s'est dite inquiète et attentive à la densification générale de la parcelle. À la suite de cette délibération, une nouvelle version du projet a été soumise à l'examen de la Commission.

La fermeture du porche a finalement été retirée du projet, qui ne prévoit plus d'intervention sur ce passage de l'hôtel particulier. Concernant les aménagements intérieurs, l'implantation d'espaces de réunion cloisonnés dans les salons patrimoniaux a été abandonnée au profit d'un mobilier librement disposé. Les décors patrimoniaux existants feront l'objet d'une étude sanitaire détaillée, à l'issue de laquelle les désordres identifiés donneront lieu à des interventions de réparation et de restauration, selon des modalités encore à définir et soumises à « l'enveloppe budgétaire disponible ». L'installation des luminaires sera réalisée dans le respect des décors existants, en privilégiant l'utilisation des alimentations déjà en place. Concernant les menuiseries extérieures, plusieurs



Plan des toitures, état projeté, version novembre 2024 (© Fresh Architectures).



Plan des toitures, état projeté, version février 2025 (© Fresh Architectures).

scénarios d'intervention sont envisagés en fonction de leur état, de leur localisation ainsi que de leurs performances énergétiques et acoustiques.

Quant aux modifications en toiture, la transformation de l'étage sous combles en espace de travail implique la mise en conformité avec les exigences en matière d'aération, d'éclairage et de sécurité incendie. Pour répondre aux besoins d'éclairage, le projet prévoit la création de fenêtres de toit dans le brisis en ardoise du R+4, offrant des vues principales sur la rue. Conformément aux prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France, ces châssis ne dépasseront pas 100 x 80 cm et seront alignés au-dessus des chiens-assis existants. Afin de respecter les normes d'accessibilité pour les secours, le projet prévoit également l'implantation de verrières de type atelier dans le terrasson en zinc – solution proposée par l'ABF – ainsi que l'installation d'échelons en zinc et d'une ligne de vie le long des cheminées.

L'examen de la documentation modificative, notamment les coupes et élévations sur rue et sur cour de l'hôtel particulier, révèle l'émergence du bloc ascenseur de l'aile côté rue Georges Bizet à plus de deux mètres au-dessus du brisis de la toiture. Cet élément, devenant le point culminant à proximité de la flèche de l'oriel sur cour, n'était pas représenté dans les documents précédem-



Coupe AA sur le bâtiment A, état projeté, version novembre 2024. À noter, la fermeture du porche d'honneur vers la cour (© Fresh Architectures).



Coupe DD, état projeté, version février 2025 (© Fresh Architectures).

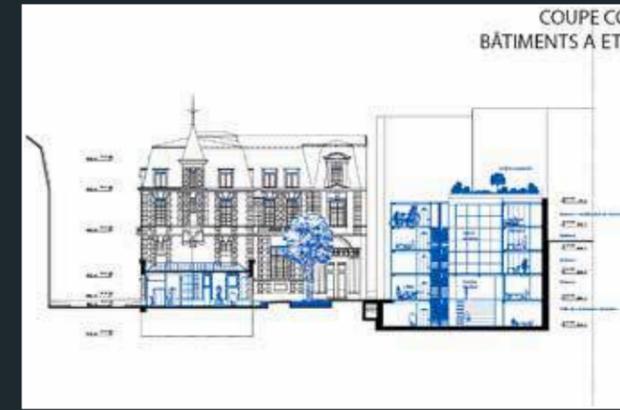
ment soumis. Son impact visuel engendre une altération significative des façades protégées en raison de son insertion intrusive.

Par ailleurs, il convient de signaler la démolition ou l'altération de l'escalier reliant le sous-sol à l'aile de l'hôtel située le long de la rue Georges Bizet. Bien que cet espace ait été reconnu comme présentant une forte valeur patrimoniale par l'expertise Grahal et initialement prévu pour être conservé, il est désormais remplacé par un nouvel escalier.

Une autre modification concerne l'aménagement de la cour intérieure. Justifiée par la nécessité de la rendre accessible aux personnes à mobilité réduite (PMR), la nouvelle version du projet prévoit l'installation d'une rampe traversante de 5 % de pente, intégrée au milieu d'escaliers.

Concernant le bâtiment situé rue Georges Bizet, aucune modification majeure n'est apportée au projet initial. Toutefois, un changement d'affectation est signalé au rez-de-chaussée, où des bureaux remplacent la salle de restauration initialement prévue. En toiture, comme pour le bâtiment principal, une verrière de type atelier est projetée afin de garantir l'accessibilité des combles aux secours.

Enfin, le nouveau bâtiment situé de l'autre côté de la



Coupe CC sur les bâtiments A et C, état projeté, version novembre 2024 (© Fresh Architectures).



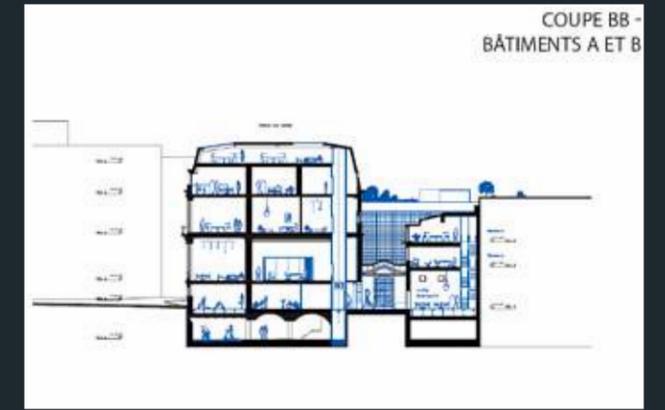
Coupe CC sur les bâtiments A et C, état projeté, version février 2025 (© Fresh Architectures).



Élévation de la façade sur la rue de Bassano, état projeté, version novembre 2024 (© Fresh Architectures).



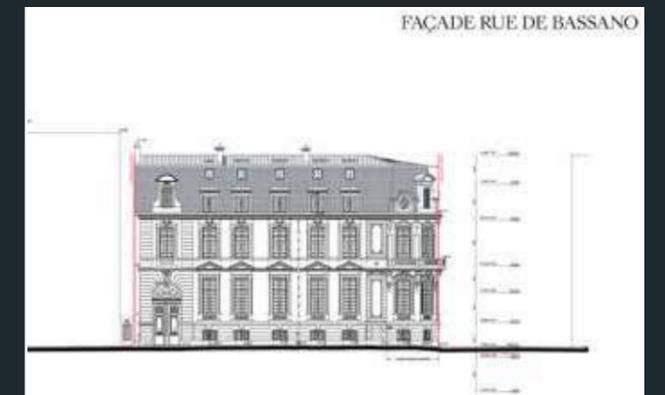
Élévation de la façade sur la rue Georges Bizet, état projeté, version novembre 2024 (© Fresh Architectures).



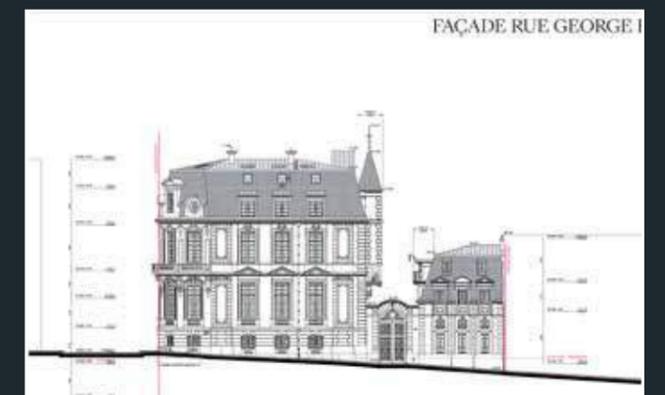
Coupe BB sur les bâtiments A et B, état projeté, version novembre 2024 (© Fresh Architectures).



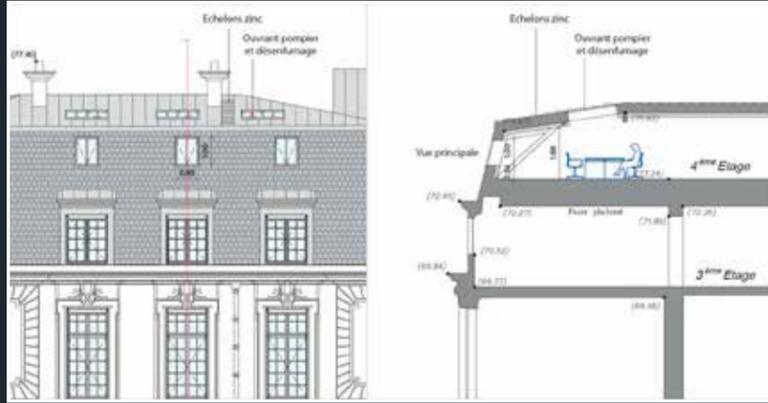
Coupe BB sur les bâtiments A et B, état projeté, version février 2025 (© Fresh Architectures).



Élévation de la façade sur la rue de Bassano, état projeté, version février 2025 (© Fresh Architectures).



Élévation de la façade sur la rue Georges Bizet, état projeté, version février 2025 (© Fresh Architectures).



Châssis de toit et ouvertures à prévoir, état de projet, version février 2025 (© Fresh Architectures).



Aménagement de la cour intérieure, état de projet, version février 2025 (© Fresh Architectures).



Aménagement de la cour intérieure, état de projet, version février 2025 (© Fresh Architectures).

parcelle fait également l'objet de plusieurs ajustements. La circulation verticale est déplacée le long du pignon parallèle à la rue de Bassano, tandis que les locaux sanitaires sont repositionnés le long du mur en fond de parcelle. Cette nouvelle organisation permet d'optimiser la distribution des espaces de bureaux autour d'un patio central élargi.

#### RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 4 mars 2025 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné en suivi de faisabilité le projet de réhabilitation du 2 rue de Bassano. Elle se félicite de l'évolution positive de certains aspects du projet et lève partiellement sa résolution du 26 novembre 2024. Elle regrette cependant de nouveaux aspects, qui ne vont pas dans le sens de la préservation du site : l'émergence de la cage d'ascenseur et la démolition partielle ou altération d'un escalier considéré comme élément remarquable dans l'étude patrimoniale.

#### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- GRAHAL, *Hôtel Particulier Cahen d'Anvers (2 rue de Bassano / 26 rue Georges Bizet, Paris 16<sup>e</sup>)*. Assistance patrimoniale, juillet 2024.

- Alice S. LEGÉ, *Les Cahen d'Anvers en France et en Italie. Demeures et choix culturels d'une lignée d'entrepreneurs*, Thèse de doctorat, Université de Picardie Jules Verne et Università degli Studi di Milano, 3 juin 2020.



## 44 boulevard Bessières (17<sup>e</sup> arr.)

### SUIVI DE RÉOLUTION

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

Pétitionnaire : M. Jacques-Nicolas OJEA  
NOVÉ

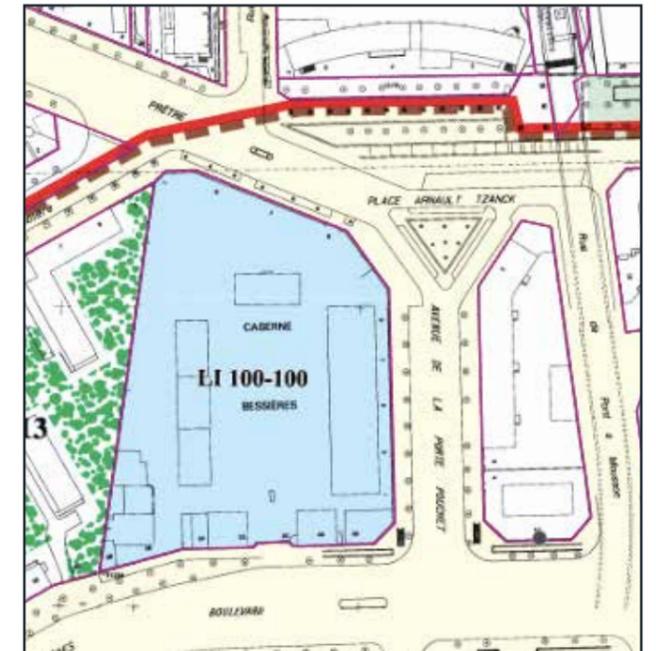
PC 075 117 24 P0045

Dossier déposé le 13/12/2024

Dossier incomplet le 13/04/2025

« Construction d'un bâtiment à R+9 sur 0 niveau de sous-sol à destination d'habitation.

Surface créée : 2888 m<sup>2</sup>. »



Extrait du P.L.U.



Vue aérienne, ensemble achevé, 1933 (© IGN).



Vue aérienne, la caserne et la cité achevée avant la construction du pavillon de recrutement, les HBM voisines en construction, 1931 (© IGN).

#### RÉSUMÉ

- Superficie totale : 3046 m<sup>2</sup>
- Surface existante : 5015 m<sup>2</sup>
- Surface créée : 2888 m<sup>2</sup>
- Surface totale : 7003 m<sup>2</sup>

#### PROTECTION

Aucune protection.

#### RÉSOLUTION

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

#### PRÉSENTATION

Le présent dossier constitue un suivi de faisabilité pré-

sentée à la Commission en avril 2024.

La cité Sergent Frédéric Clément, sise 44-46 boulevard Bessières, forme un ensemble homogène avec les ensembles militaires des boulevards Brune (14<sup>e</sup> arr.), Soult (12<sup>e</sup> arr.) ou encore Mortier (20<sup>e</sup> arr.). Tous construits au cours des années 1930 à l'emplacement des anciennes fortifications, ces édifices modestes adoptent le style Art déco de leur époque.

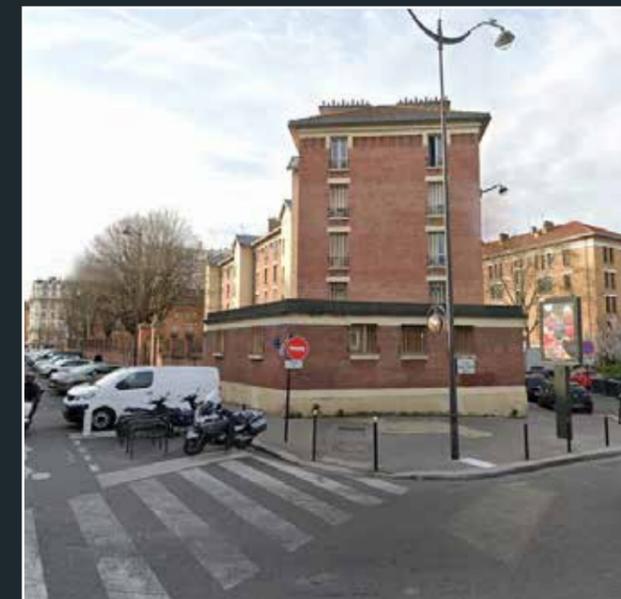
En 1925, est ainsi décidée pour le site Bessières la construction de deux entités formant un ensemble cohérent, bien que séparées par l'avenue de la Porte Pouchet : un immeuble destiné à accueillir cinquante logements de sous-officiers mariés – la cité Sergent Frédéric Clément – et un casernement pour un bataillon d'infanterie de 400 hommes – l'actuelle caserne Bessières, que ne concerne pas la présente faisabilité.

Mis en œuvre entre 1929 et 1933, l'ensemble a certainement été conçu par Georges Tzakiri (1869-1941), bien que l'étude historique transmise n'accorde formellement sa paternité qu'à la caserne.

La cité se compose à l'origine d'une barre d'habitation à R+5, caractéristique de l'architecture des HBM et des casernes de l'entre-deux-guerres : orientation est-ouest favorisant l'ensoleillement, structure en brique et béton



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



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



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



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



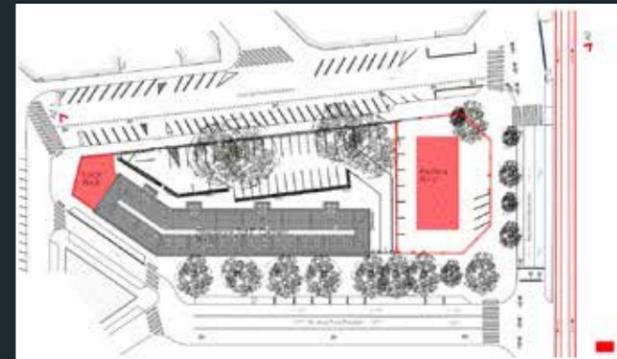
Vue de l'escalier principal du pavillon de recrutement, 2024 (© DHAAP / PS).



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



Projet A d'un nouveau R+9, plan-masse, 2024 (© Tardio Djuric architectes).



Plan de démolition, permis actuel (© Tardio Djuric architectes).



Perspective, projet A, 2024 (© Tardio Djuric architectes).



Plan masse, permis actuel (© Tardio Djuric architectes).



Perspective, permis actuel (© Tardio Djuric architectes).

ou encore standardisation des distributions. Une loge de gardien à rez-de-chaussée est placée à l'extrémité nord de la barre. Modénatures et ferronneries reprennent le vocabulaire Art déco typique de la période, offrant une cohérence à l'ensemble, quand une grande cour plantée d'arbres apporte un espace vert bienvenu du côté de la rue de Pont-à-Mousson.

Achevant de constituer l'îlot, un nouvel édifice est construit en 1933 le long du boulevard Bessières, afin d'accueillir un sixième bureau de recrutement militaire ainsi que des logements pour les hauts gradés. Ce « pavillon de recrutement », également en brique et béton, est doté d'un niveau de caves, d'un rez-de-chaussée surélevé, de deux étages carrés et d'un étage de comble, desservis par deux escaliers. De plan rectangulaire, il est clairement dissocié du reste de la cité, dont il était séparé par une clôture. Ses façades de brique rouge sont rythmées par des travées irrégulières et des baies de tailles variées, aux appuis saillants en béton. Certaines de ses baies arborent également des linteaux en béton et des garde-corps Art déco finement ouvragés. Face au boulevard Bessières, le perron de l'entrée principale, doté d'un chambranle en béton couleur pierre, est placé sur la travée centrale, elle-même mise en valeur par un petit pignon en croupe.

L'ensemble ne connaît que des modifications ponctuelles et se trouve ainsi, aujourd'hui, dans un état très proche de celui d'origine.

Une étude en faisabilité a été soumise au DHAAP en février 2024, en parallèle d'un projet similaire pour l'ensemble du boulevard Soult, conduisant le service à procéder à une visite des sites le 3 mars 2024.

Ce premier projet prévoyait déjà la rénovation de la barre existante, la démolition de l'ancienne loge de gardien et surtout de la totalité du pavillon de recrutement, remplacé par un immeuble plus conséquent, qui devait accueillir entre cinquante et quatre-vingt-dix logements.

À l'issue de sa présentation à la Commission du Vieux Paris en avril 2024 et de celle des premières esquisses de candidats du concours organisé sur ce programme, la Commission s'est fermement opposée à la démolition du pavillon, en bon état de conservation et inscrit dans un ensemble architectural cohérent.

Le DHAAP a depuis été saisi sur le permis de construire déposé par les pétitionnaires, qui reprend les principes généraux de la faisabilité, bien que proposant un nombre de logements un peu inférieur. La petite extension à rez-de-chaussée au nord de la parcelle est ainsi démolie, de même que le pavillon de recrutement, afin de permettre la construction de quarante-cinq nouveaux logements

inscrits dans un bâtiment neuf à R+9, situé sur le boulevard Bessières. Le dessin du nouvel immeuble reprend en outre les grandes lignes d'une des esquisses présentées à la Commission lors du premier passage, bien que l'on renonce désormais aux gradins des deux derniers niveaux.

#### RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 4 mars 2025 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné en suivi le projet d'aménagement du 44 boulevard Bessières. Elle maintient sa résolution du 4 avril 2024.

#### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- GRAHAL, *Immeubles 44 boulevard Bessières / 4-6 avenue de la Porte Pouchet / 1 rue de Pont à Mousson / 3 place Arnaud Tzanck (Paris 17<sup>e</sup>). Expertise patrimoniale*, janvier 2024.
- Jean-Louis COHEN, André LORTIE, *Des fortifs au périph*, Paris, Pavillon de l'Arsenal, 2020 [1991].
- Guy LE HALLÉ, *Histoire des fortifications de Paris et leur extension en Île-de-France*, Le Coteaux, Horvath Éditions, 1986.
- <https://agorha.inha.fr/ark:/54721/0842d58b-c3f5-4773-b75c-4a0facboe330>, consulté le 25 mars 2024.

## **MEMBRES DE LA COMMISSION DU VIEUX PARIS**

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

Personnalités qualifiées, nommées par la Maire de Paris :

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

Conseillers de Paris, désignés par le Conseil de Paris :

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

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

M<sup>me</sup> Ariane Bouleau, M<sup>me</sup> Aurélie Filippetti, M. Alexandre Labasse, M<sup>me</sup> Marion Waller.

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

## **FICHES DE PRÉSENTATION**

Betsabea Bussi  
Pierre Coffy  
Emeline Houssard  
Laurent Favrole  
Sébastien Lailler  
Pauline Rossi  
Simon Texier

## **CRÉDITS PHOTOGRAPHIQUES, SAUF MENTION CONTRAIRE (TOUS DROITS RÉSERVÉS)**

Marc Lelièvre  
Pascal Saussereau

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. »