



Séance plénière du 26/11/2024

La séance plénière de la Commission du Vieux Paris s'est réunie le 26 novembre 2024 à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de M. Jean-François Legaret.

Les résolutions prises par la Commission ont été publiées le 17 décembre 2024.

ÉTAIENT PRÉSENTS

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

M. Thierry Balereau, M^{me} Laurence Bassières, M. René-François Bernard, M^{me} Anne Biraben, M^{me} Ariane Bouleau, M. Dominique Cerclet, M. Grégory Chaumet, M^{me} Corinne Faugeron, M. Bernard Gaudillère, M^{me} Mireille Grubert, M^{me} Moïra Guilmart, M^{me} Caroline Poulin, M. Philippe Simon, M^{me} Karen Taïeb, M^{me} Géraldine Texier-Rideau.

ÉTAIENT EXCUSÉS

M^{me} Marion Waller.



Couverture : vue du 17-19 avenue Montaigne (08^e arr.), peu de temps après l'achèvement des travaux, s.d. [1973] (© CAAC/ Studio Paul Cadé).

Ci-contre : Jean Barry, photographe pour la Commission du Vieux Paris, Vieille maison, 56 rue du Faubourg Saint-Antoine, 1908 (© Musée Carnavalet, Histoire de Paris).

SIGNALEMENT

56 rue du Faubourg Saint-Antoine (12^e arr.) 6

FAISABILITÉS – CONSULTATIONS PRÉALABLES

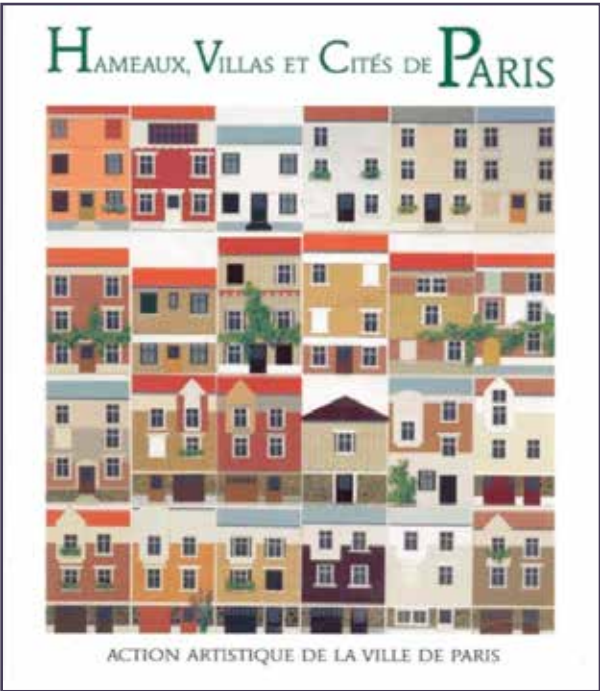
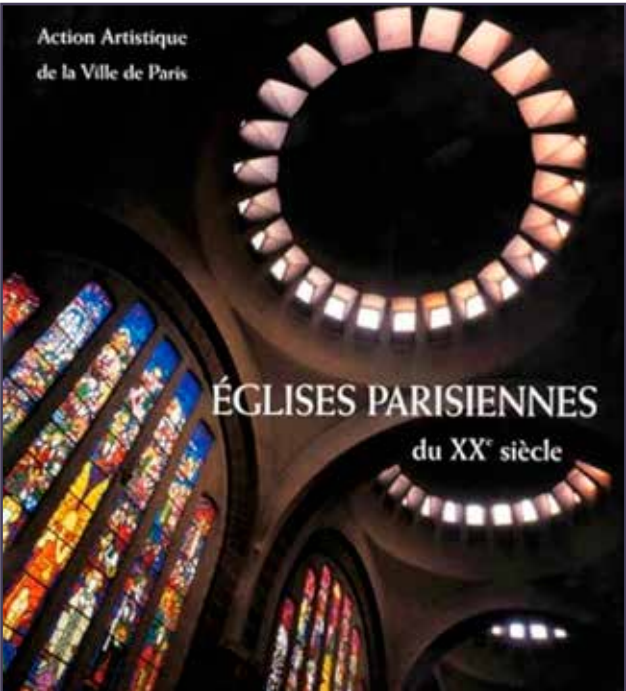
17-19 avenue Montaigne (08^e arr.) 10
24 quai d’Austerlitz (13^e arr.) 18
2 rue de Bassano et 26 rue Georges Bizet (16^e arr.) 26
56 rue Letort (18^e arr.) 39
52 rue Marx Dormoy (18^e arr.) 43

SUIVIS DE RÉOLUTIONS

9-11 rue de la Grande Truanderie (01^{er} arr.) 51
8 rue du Buis (16^e arr.) 60

Le président accueille Ariane Bouleau, membre du collège institutionnel de la Commission du Vieux Paris en tant que directrice de l’Urbanisme, ainsi que Betsabea Bussi, architecte et historienne, qui rejoint l’équipe du DHAAP.

Le secrétaire général rend hommage à Béatrice de Andia (1933-2024), qui fut membre de la Commission du Vieux Paris durant toutes les années où elle anima l’Action artistique de la Ville de Paris. Cette association, fondée en 1977, a produit des centaines d’expositions – la plupart présentées dans les mairies d’arrondissements, mais aussi dans d’importants musées ou monuments – et autant de catalogues. Ces derniers donneront lieu par la suite à la collection « Paris et son patrimoine » : plus de 80 titres paraîtront jusqu’en 2008, qui ont permis à des dizaines de jeunes chercheurs de publier leurs premiers travaux, aux côtés d’universitaires et de conservateurs chevronnés. Cet ensemble forme aujourd’hui le corpus scientifique le plus complet sur le patrimoine parisien.





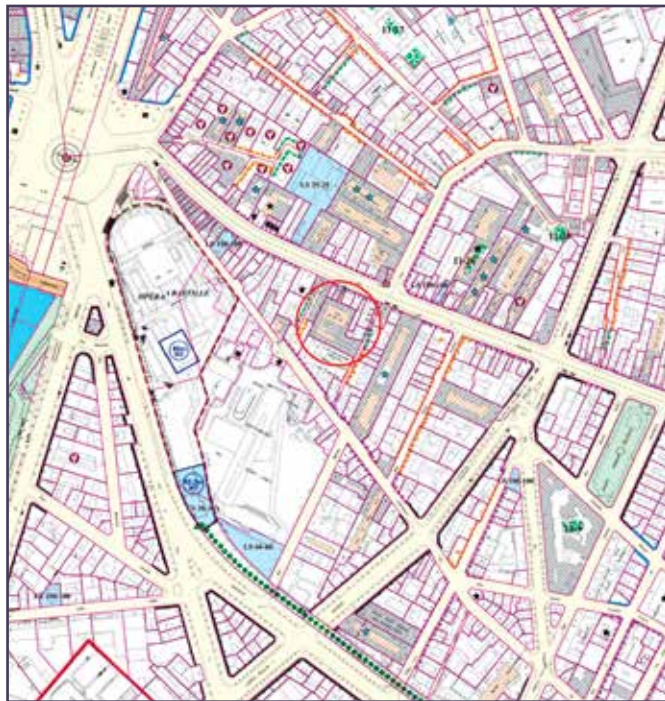
56 rue du Faubourg Saint-Antoine (12^e arr.)

SIGNALEMENT

Création d'un ascenseur dans un escalier de la Cour du Bel Air

Pétitionnaire : M. Ambroise MAHAUT
PD 075 112 24 V0004
Dossier déposé le 02/09/2024
Fin du délai d'instruction le 02/12/2024

« Le projet consiste en la création d'un ascenseur dans la cage d'escalier I du bâtiment A de la cour du Bel Air. Cet ascenseur desservira les 3 étages du bâtiment. Pour l'installation de la cuvette en béton de l'ascenseur, le projet nécessite la démolition partielle d'un volume légèrement inférieur à 1 m³ de la pile d'échiffre en pierre située au sous-sol, à l'aplomb du futur pylône d'ascenseur. »



Extrait du P.L.U.

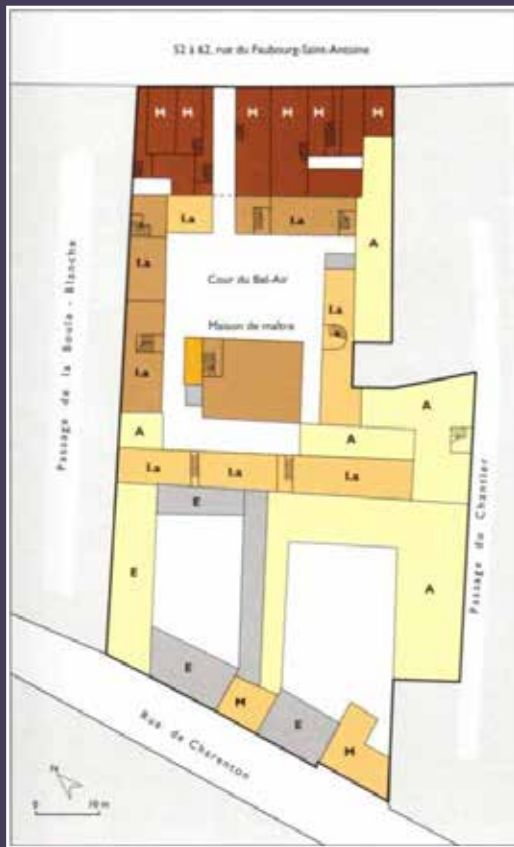
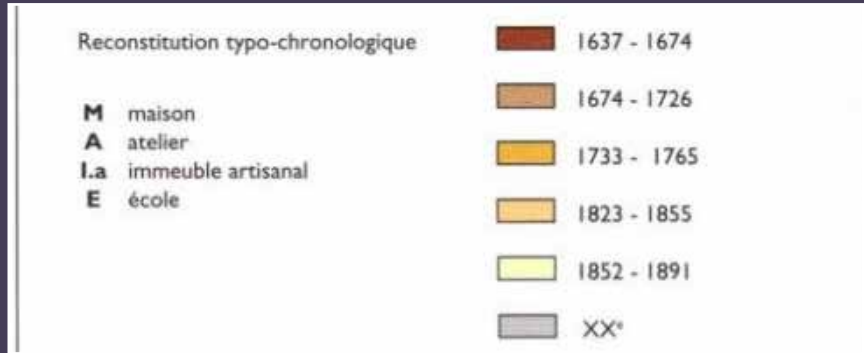


Schéma de datation des corps de bâtiment établi par le service de l'Inventaire et publié dans *Le faubourg Saint-Antoine : un double visage*.



Plans anciens publiés dans *Le faubourg Saint-Antoine : un double visage*. De gauche à droite : plans de 1703, de 1733, de 1832-1835 et de 1724-1726.



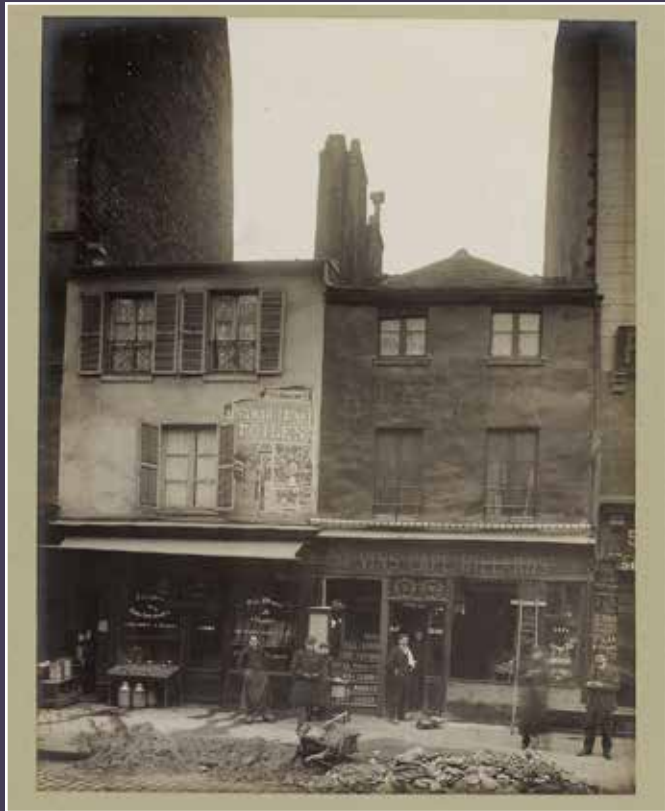
PROTECTION

Ensemble protégé au titre du P.L.U. : « Cour du Bel-Air. Fiche inventaire général : entre 1637 et 1674, lotissement de six petites maisons sur la rue du faubourg Saint-Antoine (n° 52-62) dont quatre surélevées au XIX^e siècle ; hôtel du bel air construit au coeur de l'îlot entre cour et jardin avec communs dans la seconde moitié du XVII^e siècle ; jardin remplacé par un chantier de bois et des maisons avec boutiques construites autour de la cour au début du XVIII^e siècle ; entre 1733 et 1765, petit bâtiment adossé à l'ouest de l'hôtel ; entre 1765 et 1822, ateliers disposés au centre de la cour aujourd'hui démolis ; entre 1822 et 1832, bâtiments construits au sud de l'hôtel fermant la parcelle et désolidarisant la cour du bel air du chantier donnant à l'arrière rue de Charenton sur laquelle est édifiée une maison de deux étages ; entre 1835 et 1852, logements et ateliers construits au nord et à l'est de la cour lorsque celle-ci est amputée de la parcelle 52 et petit immeuble édifié rue de Charenton ; entre 1852 et 1883, vastes ateliers édifiés passage du chantier et rue de Charenton ; ces derniers sont transformées en école de garçons par l'architecte Lheureux doublée d'une école de filles par Calemard en 1891. »

PRÉSENTATION

Le DHAAP a été alerté, en 2022, par des copropriétaires qui s'inquiétaient d'un projet visant à créer un ascenseur dans l'une des cages d'escalier de la cour du Bel Air, cour caractéristique qui s'ouvre au n° 56 de la rue du Faubourg Saint-Antoine. Le service s'était alors rendu sur place pour observer l'escalier en question, sachant que l'adresse revêt un intérêt historique et patrimonial indéniable. L'escalier date du XIX^e siècle, mais a été édifié dans un corps de bâtiment élevé entre la fin du XVII^e et le début du XVIII^e siècle.

La cour du Bel Air est en effet bien connue. Elle a fait partie d'une des adresses étudiées avec soin par les services de l'Inventaire à la fin des années 1990. On sait ainsi qu'elle procède d'un lotissement amorcé entre 1637 et 1674 par Robert Chuppin, qui fait édifier, sur la grande rue du Faubourg Saint-Antoine, treize petites maisons d'un ou deux étages carrés et un étage sous combles. À l'arrière, au cœur d'une parcelle s'ouvrant également sur la rue de Charenton où aucune construction n'est élevée, se situe aujourd'hui encore un grand corps de logis, qui s'assimile aux grandes demeures aristocratiques élevées dans les faubourgs de la proche périphérie. C'est ce dernier qui donnera son nom à la cour dite de l'« hôtel du Bel-air », décrite pour la première fois en ces termes en 1703.



Jean Barry, photographe pour la Commission du Vieux Paris, Vieille maison, 56 rue du Faubourg Saint-Antoine, 1908 (© Musée Carnavalet, Histoire de Paris).



Vue du bâtiment où se situe l'escalier, 2022 (© DHAAP / ML).



Vues de l'escalier dans lequel serait inséré l'ascenseur, 2022 (© DHAAP / ML).

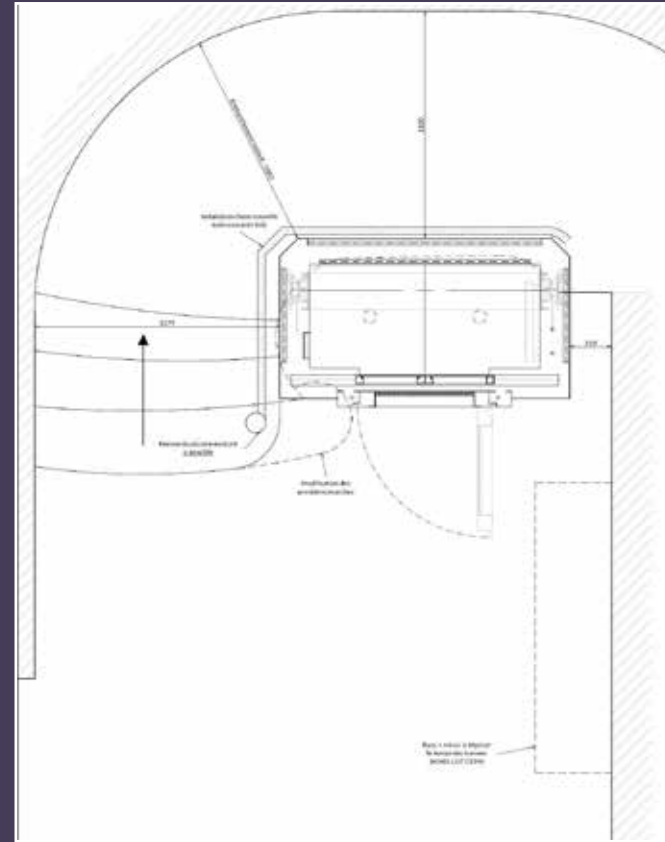
C'est également au XVIII^e siècle que l'ancien jardin qui s'ouvrait sur la rue de Charenton est bâti, conquis par un chantier contigu qui s'agrandit alors sur son emprise. Ce n'est qu'entre 1823 et 1835 que ce chantier sera coupé de la cour du Bel Air, ne s'ouvrant plus que sur la rue de Charenton. À cette même période, de nouveaux ateliers de deux étages et simples en profondeur sont élevés entre les deux cours, tandis que d'autres ateliers colonisent les dernières poches libres de la grande cour. Enfin, certains des ateliers de deux étages édifiés au XVIII^e siècle voient leurs greniers transformés en combles à surcroît, laissant en place l'ancienne corniche.

C'est dans un de ces ateliers que se situe l'escalier concerné par la demande de travaux. Il est aisé de comprendre qu'il résulte d'une reconstruction tardive : sur le plan de relevé cadastral des années 1832-1835, le bâtiment en L qui clôt la cour de ce côté n'est pas encore complètement édifié. Pour autant, le corps de bâtiments rectangulaire appuyé contre le mitoyen occidental – là où se situe la cage – est bien en place et abrite, sur un plan de 1733 comme sur le Vasserot des années 1830, une cage d'escalier. Ce dernier aurait été reconstruit pour mieux relier les bâtiments anciens et les petites constructions qui sont venues remplir les poches libres dans les années 1830-1850. L'ouvrage a d'ailleurs toutes les caractéristiques de

ses contemporains. Il ne comporte pas de limon en bois et les barreaux de la rampe forment un coude avant de s'encastrent directement dans les emmarchements. Pour autant, cet élément d'architecture inséré dans un bâti ancien démontre l'ingéniosité de ses concepteurs : dans le dernier niveau, il donne lieu à un élégant jeu de volées avec deux jours d'une grande finesse.

Le projet, qui fait l'objet d'une déclaration préalable, concerne l'implantation d'un ascenseur desservant les trois niveaux du bâtiment dans le jour principal de l'escalier. Étant donné l'étroitesse de ce dernier, l'ouvrage serait en partie démoli pour abriter une cabine : la rampe serait ponctuellement remplacée et les marches rognées. En outre, l'insertion de la cuvette du moteur en partie basse nécessiterait la démolition partielle d'une pile d'échiffre dans la cave bâtie au tournant des XVII^e et XVIII^e siècles.

Sachant que la protection au titre du PLU ne peut s'appliquer aux intérieurs, le DHAAP, sur le principe de l'intérêt historique et patrimonial que constitue cet ensemble et les différentes campagnes de sédimentation qu'il a connu, considérant par ailleurs la grande qualité de l'ouvrage concerné, a rendu à la direction de l'Urbanisme un avis défavorable. Il a tenu en outre à porter ce dossier à la connaissance de la Commission du Vieux Paris qui n'a pu



Plan d'insertion de l'ascenseur au rez-de-chaussée (© CEPA ascenseurs).

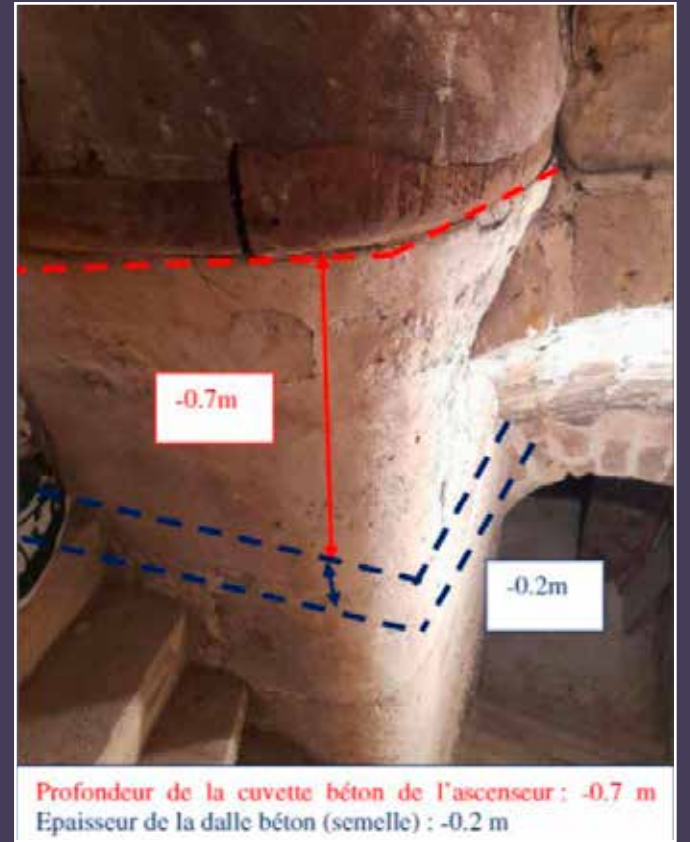
être saisie du fait des délais de l'instruction. Pour autant, s'agissant d'une mise en accessibilité d'un bâtiment protégé du XVII^e siècle, il serait important que cette dernière puisse se prononcer.

Avis défavorable du DHAAP :

« Considérant l'intérêt historique et architectural de cette adresse protégée au titre du PLU, considérant également les qualités esthétiques de cet escalier édifié au XIX^e siècle dans un corps de bâtiment élevé au XVII^e siècle, considérant, enfin, l'impact qui serait fait sur une voûte de la cave du XVII^e siècle, le DHAAP transmet à la direction de l'Urbanisme un avis défavorable à cette demande concernant la création d'un ascenseur dans un escalier de la Cour du Bel Air. »

DISCUSSION

Grégory Chaumet signale qu'en Commission régionale du Patrimoine et de l'Architecture, la protection a été rejetée à une légère majorité. Il a été affirmé en séance que les caves ne seraient pas touchées par le projet ; la présentation actuelle lui inspire par conséquent quelques inquiétudes. Karen Taïeb considère pour sa part que le lieu a une histoire importante ; le sujet traîne depuis longtemps et il faut trouver une solution. Selon Bernard Gaudillère, la



Vue des démolitions nécessaires dans les caves pour la cuvette de l'ascenseur (© CEPA ascenseurs).

Commission du Vieux Paris peut prendre une résolution sur ce dossier, le délai d'instruction le permet. Ariane Bouleau rappelle quant à elle le sujet d'accessibilité qui motive le projet et interroge une éventuelle autre solution.

RÉSOLUTION

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 le projet de construction d'un ascenseur dans une cage d'escalier de la cour du Bel-Air, 56 rue du Faubourg Saint-Antoine. Elle tient à appuyer l'avis défavorable transmis par le DHAAP à la direction de l'Urbanisme, considérant qu'il est possible de trouver une autre localisation pour cet aménagement.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Dominique HERVIER, Marie-Agnès FÉRAULT, *Le faubourg Saint-Antoine : un double visage*, Paris, Association pour le patrimoine d'Ile-de-France, 1998.



17-19 avenue Montaigne (08^e arr.)

FAISABILITÉ

Restructuration lourde d'un immeuble des Kandjian à proximité du théâtre des Champs-Élysées

PROTECTION

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

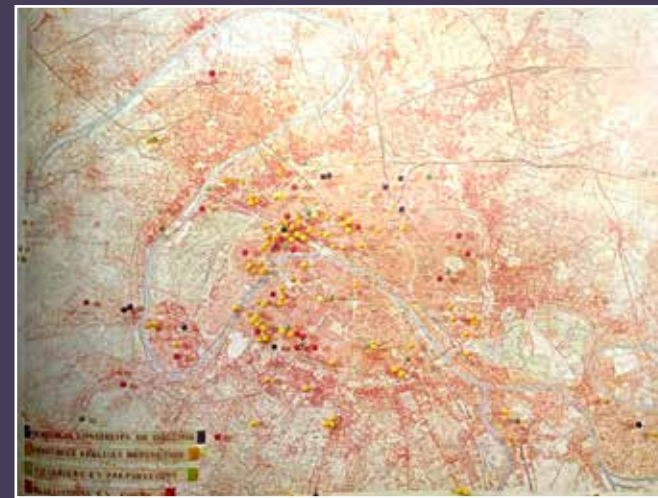
PRÉSENTATION

Le 17-19 avenue Montaigne témoigne de l'évolution des réflexions et de la maîtrise des Kandjian dans le traitement de l'architecture tertiaire, dont ils apparaissent comme des figures de proue à cette époque à Paris, mais également de l'implication des acteurs de la Commission des monuments historiques pour accorder ce projet d'ampleur à l'architecture du théâtre des Champs-Élysées voisin.

En mars 1969, la Société Civile La Boétie Montaigne est constituée par la société anonyme Félix Potin et la Compagnie d'Investissement de Réalisation et de Gestion des Grands Ensembles Commerciaux. Elle mandate l'agence d'Abro (1906-1997) et Henri Kandjian (1942-) pour édifier



Extrait du P.L.U.



Carte des projets conduits par l'agence Kandjian, 1972 (CAAC).



Photographie des hôtels situés au 17 et 19 de l'avenue, aux côtés du théâtre des Champs-Élysées, s.d. (CAAC/Etienne Hubert).



Abro et Henri Kandjian, élévation générale sur l'avenue Montaigne de la place de l'Alma à l'hôtel Plaza, janvier 1971 (CAAC).

un petit immeuble de bureaux, alors uniquement situé sur la parcelle du 19 avenue Montaigne. Si un premier accord est délivré en mai de la même année, le projet n'est pas mis en œuvre et la SCI achète la parcelle mitoyenne au n° 17, suite à la commande d'une étude en faisabilité à l'architecte portant sur les deux terrains. Le projet vise ainsi à remplacer deux petits hôtels particuliers (de Heeckeren et de Sartiges), tous deux édifiés vers 1856-1857, par un grand ensemble contemporain associant commerces et bureaux.

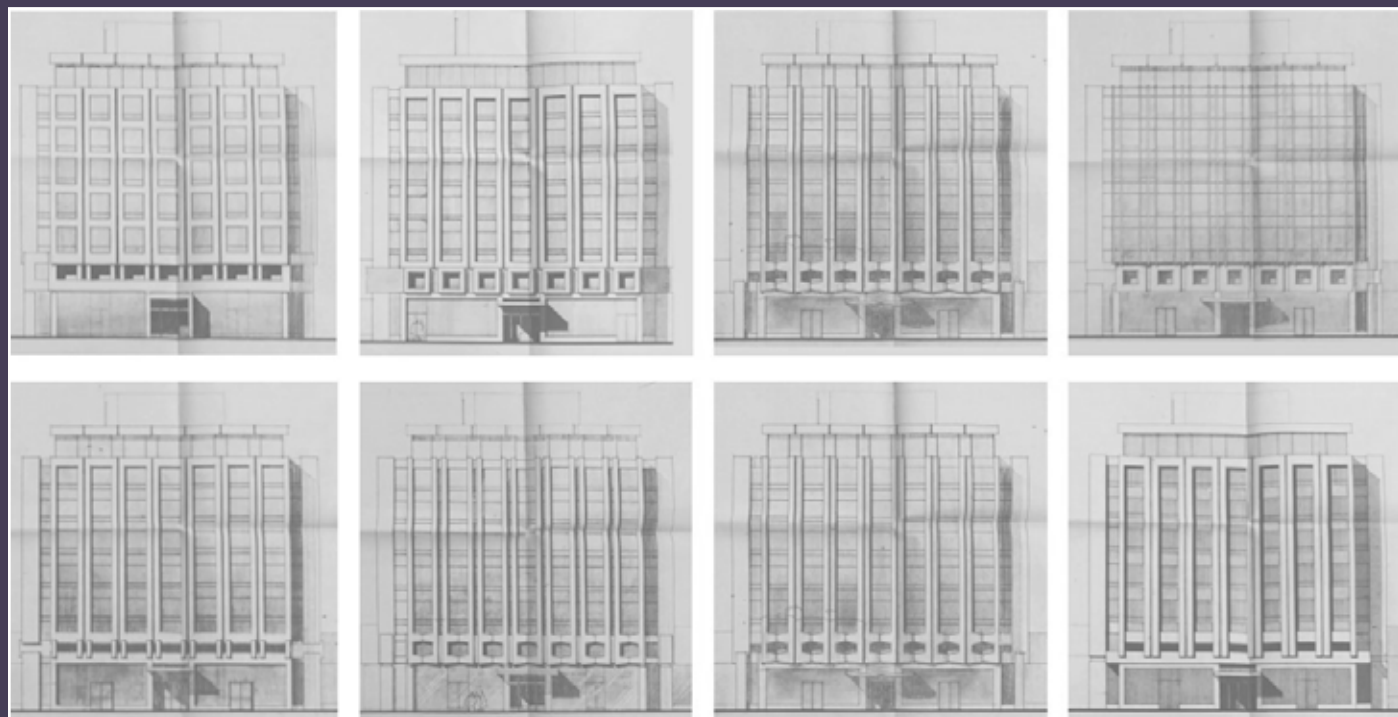
Placé aux côtés du théâtre des Champs-Élysées des frères Perret, premier édifice du XX^e siècle à bénéficier d'une protection au titre des monuments historiques pour ses qualités esthétiques en 1957, le projet du 17-19 avenue Montaigne fait dès lors l'objet de toute l'attention des instances administratives. C'est notamment l'architecte Pierre Dufau (1908-1985), rapporteur pour la Commission des sites, qui suit de très près l'élaboration du projet.

La hauteur de l'ensemble est ainsi revue à la baisse, pour atteindre six étages surmontés d'un local technique, afin de ne pas dépasser le théâtre, quand Dufau et les membres des commissions sollicitées préconisent, face aux gabarits similaires des deux édifices, de ne pas adopter un « caractère monumental » et de s'éloigner de la

composition générale du théâtre, tout en rappelant « certaines lignes maîtresses » de sa façade.

Au moins quinze versions sont élaborées par les architectes, organisées selon des approches différentes et avec des niveaux de détail plus ou moins élaborés. En dépit de cette diversité, presque toutes ces propositions reprennent des principes structurants similaires. Les Kandjian renoncent notamment aux parements de marbre en façade, souvent privilégiés par les architectes et par exemple utilisés au 40 avenue George V tout proche, livré en 1966, au profit de la pierre de Souppes, tantôt lisse ou layée, afin de ne pas « rivaliser » avec la façade du théâtre, sur demande expresse de Dufau et de la Commission des Abords et de la Commission supérieure des Monuments historiques.

Au-delà de ces contraintes, la trame finalement établie témoigne de l'attention des Kandjian au dessin des façades et de leur goût pour l'alternance de travées verticales fortes et faibles, accentuées par un jeu de profondeur au niveau des encadrements des baies, proposition innovante et caractéristique de leurs réflexions de l'époque, également visible au 6 avenue Marceau (1970), au 17 avenue George V (1970) ou, quelques années plus tard, au 28 avenue de Messine (1975) ou encore au 61 rue Galilée (1977).



Exemples de propositions de dessins de façade, Abro et Henri Kandjian architectes, 1970 (AD75).



Vue depuis l'avenue Montaigne peu de temps après l'achèvement des travaux, s.d. (CAAC/ Studio Paul Cadé).



Abro et Henri Kandjian, architectes, plan du rez-de-chaussée, janvier 1971 (AD75).



Vue du hall d'entrée côté avenue Montaigne, doté de décors d'Herbert Zangs, s.d. (CAAC/ Studio Paul Cadé).



Vue du hall, 2024 (© DHAAP / ML).



Vues de l'escalier principal et de son décor, 2024 (© DHAAP / ML).



Vue de l'entrée secondaire rue Boccador, s.d. (CAAC/ Studio Paul Cadé).

Suite à ces nombreux échanges et à la bonne volonté des architectes, l'élaboration du projet définitif est considérée au sein des services de la Ville comme un « brillant succès ». Après délivrance du permis de démolir pour les hôtels particuliers le 19 janvier 1971, le permis de construire est finalement accordé en octobre 1971 ; la construction est menée rapidement et les travaux s'achèvent en juin 1973.

Le projet définitif se positionne en léger retrait de l'avenue Montaigne, permettant l'aménagement d'un jardinnet. Élevé sur quatre niveaux de sous-sol, le bâtiment adopte une trame verticale marquée et un ordonnancement classique caractérisé par un rez-de-chaussée et un entresol largement vitrés et dédiés au commerce, surmontés d'un imposant bandeau, de quatre étages courants identiques et d'un attique sur deux niveaux au retrait prononcé, ménageant de larges terrasses. Le corps de bâtiment arrière est agencé selon des dispositifs similaires, bien qu'agrémentés de petites avancées, surmontées au premier étage d'une terrasse sur l'impasse des Douze Maisons et sur la rue du Boccador.

En façade, le rez-de-chaussée et l'entresol sont dotés de devantures vitrées sur toute hauteur, quand les étages supérieurs adoptent une trame verticale marquée par une alternance régulière de baies selon des modules car-

rés sur le nu du mur et de modules rectangulaires verticaux en saillie. Ce traitement se répète sur toutes les façades, également harmonieusement liées entre elles par des angles évidés. Les menuiseries en aluminium poli de teinte bronze sont dotées de châssis pivotants, typiques de leur époque et toujours en place aujourd'hui. L'entrée principale s'ouvre sur l'avenue Montaigne au centre de la façade ; mise en valeur par un petit auvent en aluminium, elle dessert un hall accueillant trois ascenseurs et un escalier de modeste dimension. L'ensemble du hall se compose de panneaux métalliques sérigraphiés formant un décor aux résurgences Art déco chères à Abro Kandjian et signé « Zangs 72 », certainement du plasticien allemand Herbert Zangs (1924-2003), très actif à Paris depuis les années 1950. Un accès secondaire est placé du côté de la rue du Boccador : il ouvre sur un hall en longueur habillé de panneaux de marbre, dont l'alternance de coloris et les dispositions prismatiques brisent l'aspect étroit et longiligne de l'espace et guide le visiteur jusqu'à deux ascenseurs et à un second escalier. La survivance de ces distributions et de ces décors intérieurs principaux peut sembler assez atypique pour des immeubles tertiaires de cette époque situés dans les beaux quartiers de la capitale et témoigne s'il en est de leur qualité.

Depuis, au-delà de la fermeture progressive des façades



Vue de l'entrée secondaire rue Boccador, décors identiques, seul l'éclairage semble modifié, 2024 (© DHAAP / ML).



Plateau libéré montrant l'alternance des baies, 2022 (© Paul Mouton, Alex Perret).



Détail d'une menuiserie, avec ajout d'un garde-corps vitré, 2024 (© DHAAP / ML).



Vue du second escalier, 2024 (© DHAAP / ML).



Vue du toit avec édifice technique, 2024 (© DHAAP / ML).



Vue d'insertion du projet depuis l'avenue Montaigne, 2024 (© Fresh architectures).



Détail des loggias nouvellement créées sur l'avenue Montaigne, 2024 (© Fresh architectures).



Plan du rez-de-chaussée, état existant, 2024 (© Fresh architectures).



Plan du rez-de-chaussée, état projeté, 2024 (© Fresh architectures).

du rez-de-chaussée et de la modification des entresols commerciaux, notamment conduites pour Valentino par l'architecte Dimitri V. Papaconstantin, en collaboration avec Henri Kandjian en 1987-1989 – ce que l'intéressé réfute aujourd'hui –, peu d'interventions sont venues altérer l'ensemble, hormis de manière très ponctuelle à l'instar de l'ajout de garde-corps Securit sur les ouvrants en étage.

Projet

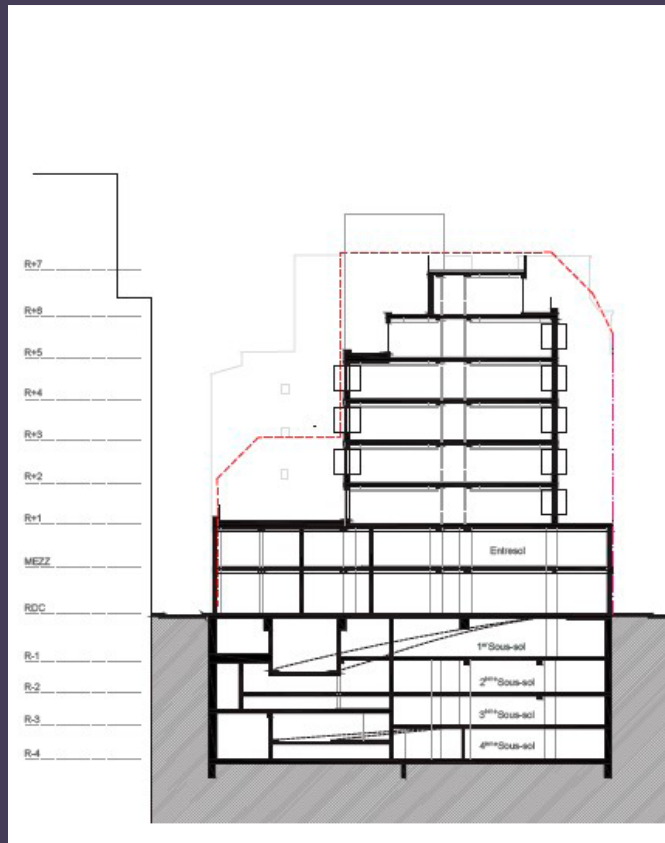
Après de premiers échanges en juillet 2024, le DHAAP a procédé à une visite en octobre, suite à la transmission d'une étude en faisabilité plus détaillée concernant une restructuration lourde de l'ensemble. À cette date, deux scénarii sont encore en cours d'étude, l'un proposant notamment de réécrire entièrement la façade existante. Après discussions avec le DHAAP, cette première hypothèse a finalement été écartée.

La dernière version soumise prévoit un changement de la volumétrie du bâtiment et une réécriture partielle des façades latérales, quand le traitement détaillé des parements en pierre agrafées en façade, dont la maîtrise d'œuvre a retrouvé la carrière d'origine, semble encore en cours d'étude.

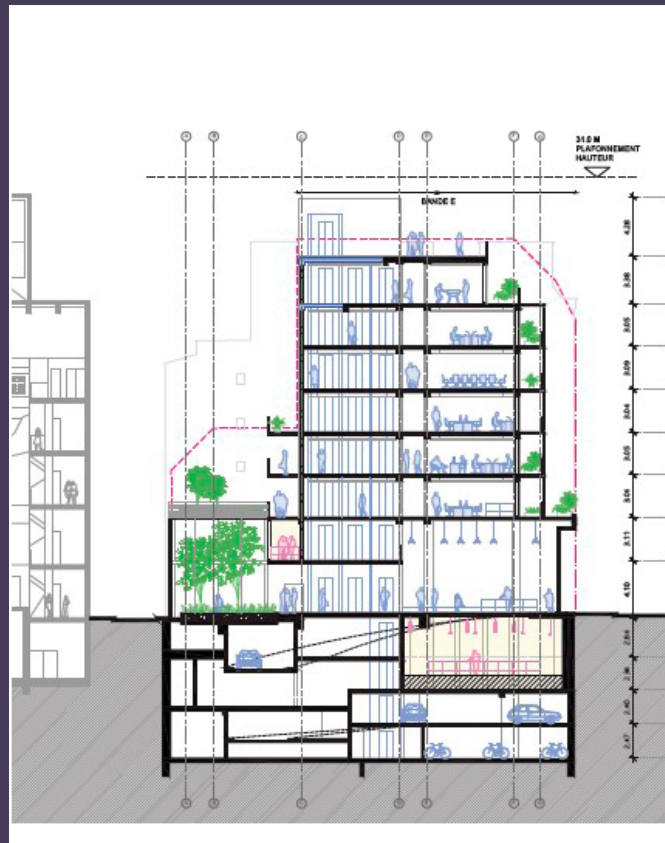
La réouverture du rez-de-chaussée et de l'entresol est

ainsi prévue, se rapprochant dès lors de l'aspect vitré sur toute hauteur à sa livraison en 1973. Les éléments de l'entrée principale avenue Montaigne, encore en place, sont toutefois promis à la dépose. Si le traitement des parements en pierre de Souppes et leur remplacement, à l'identique ou non, ne semblent pas encore tranchés, une ITI est prévue, quand les menuiseries doivent être entièrement remplacées et des pare-soleil ajoutés. Sur l'avenue Montaigne, des loggias sont également ménagées derrière les baies carrées du R+4 au R+7, afin d'offrir de nouveaux espaces extérieurs. Un auvent coiffe enfin le dernier niveau, qui fait écho à celui de l'édicule technique, reconstruit selon une volumétrie similaire pour devenir accessible aux usagers.

Du côté de l'impasse des Douze Maisons qui sépare le bâtiment du théâtre, l'entresol est démoli dans l'avancée afin de ménager un petit jardin, dont le toit-terrasse, aujourd'hui déjà accessible, est végétalisé. Les deux niveaux suivants sont également agrémentés de nouveaux espaces extérieurs, quand les retraits des deux derniers niveaux sont comblés, bouleversant la volumétrie initiale. Du côté de la rue du Boccador, des loggias à structure métallique sont ajoutées sur cinq niveaux, achevant de rompre la géométrie et l'unité originelles des façades du bâtiment.



Coupe longitudinale, état existant, 2024 (© Fresh architectures).



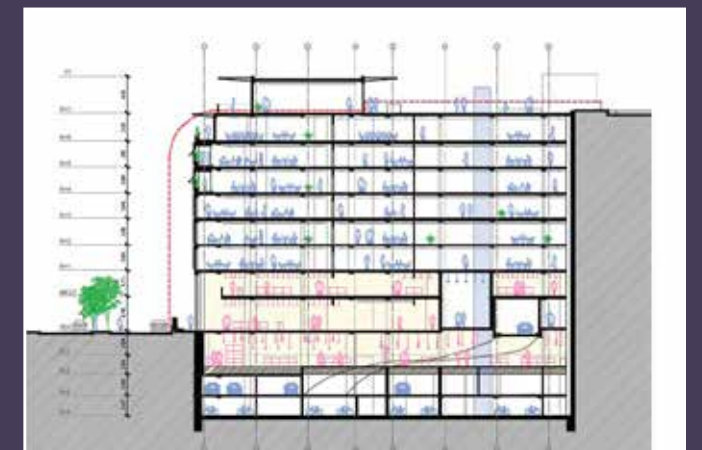
Coupe longitudinale, état projeté, 2024 (© Fresh architectures).



Élévation depuis l'impasse des Douze Maisons, état projeté, 2024 (© Fresh architectures).



Coupe transversale, état existant, 2024 (© Fresh architectures).



Coupe transversale, état projeté, 2024 (© Fresh architectures).

En intérieur, les distributions sont entièrement repensées et les circulations verticales déplacées sur l'arrière du bâtiment, de façon à ménager des halls d'accueil spacieux et de larges escaliers ; cette opération ferait disparaître les décors des halls d'origine et les escaliers encore en place aujourd'hui. Les deux premiers niveaux de sous-sol sont également réaménagés pour offrir de nouveaux espaces aux usagers.

Cette étude en faisabilité s'inscrit dans un contexte plus large de reconsidération du travail d'Abro et d'Henri Kandjian, amorcée ces dernières années. En plus de récents travaux universitaires, plusieurs adresses ont récemment été présentées à la Commission du Vieux Paris : le 128 rue du Faubourg-Saint-Honoré en 2018, le 61 rue Galilée en 2019 ou encore le 27 rue Chateaubriand en 2022, tous dans le 8^e 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 futur PLU, marquant le début d'une reconnaissance patrimoniale officielle de son œuvre.

DISCUSSION

Jean-François Legaret considère que le passage des Douze-Maisons devrait être mieux traité. Laurent Favrole

insiste sur la possible disparition complète de l'entresol dans le projet. Mireille Grubert s'interroge sur la compréhension du bâtiment par les architectes, car le projet l'édulcore et lui ôte une grande partie de son raffinement. Selon elle, le retrait sur la rue du Boccador doit être conservé ; quant au décor du hall, il est de qualité. Pierre-Antoine Gatier est lui aussi très intéressé par le bâtiment existant et par la relation qu'il entretient avec le théâtre des Champs-Élysées. Il se dit choqué par le traitement du socle qui est proposé : le dialogue avec l'œuvre de Perret est rompu.

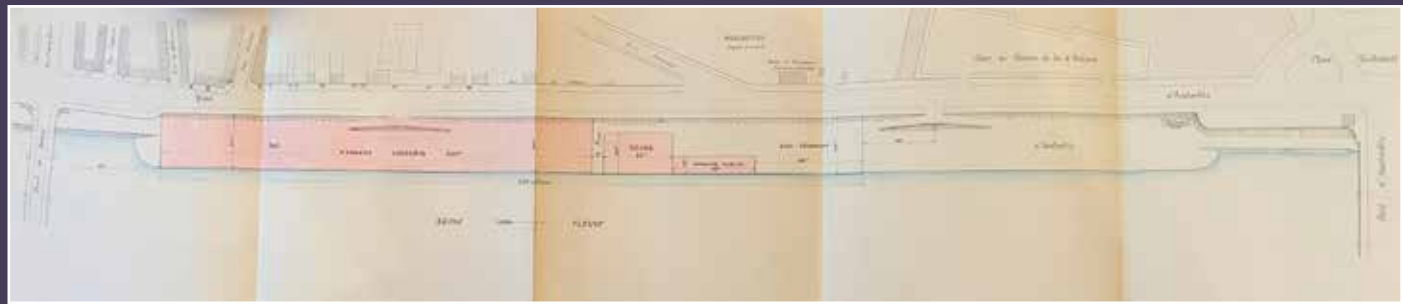
RÉSOLUTION

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 lourde du 17-19 avenue Montaigne. Elle souligne l'importance du lien entre cet immeuble et le théâtre des Champs-Élysées, œuvre majeure des frères Perret, et considère que le dialogue doit être maintenu. Or, le projet est délibérément en rupture et fondé sur une méconnaissance des qualités de l'existant, qui engendre la disparition de l'entresol, la dépose des éléments de décor intérieur ou encore l'effacement du retrait sur la rue du Boccador. Elle s'oppose donc à cette proposition

et demande une approche plus respectueuse de l'architecture d'Abro et Henri Kandjian ; elle suggère en outre que l'impasse des Douze Maisons, qui sépare l'immeuble du théâtre, fasse l'objet d'un traitement particulièrement soigné.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : 1778W 1881 ; 1778W 1888 ; 1590W 35.
- Centre d'Archives d'Architecture Contemporaine : 436 IFA Kandjian, Abro (1906-1997) et Henri (1942-), documents numérisés.
- Médiathèque du patrimoine et de la photographie : C/1991/25/3-24
- Noé DEMEURÉ-ROUZIN, *Abro (1906-1997) et Henri (1942) Kandjian. La promenade authentique du XX^e siècle, 1932-1983*, mémoire de master, sous 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, sous la dir. de Jean-Paul MIDANT, ENSA Paris-Belleville, 2021-2022.
- Hugo MASSIRE, *Pierre Dufau architecte (1908-1985) : un libéral discipliné*, thèse de doctorat, sous la dir. de Jean-Baptiste MINNAERT, Université François Rabelais, Tours, 2017.



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).

24 quai d'Austerlitz (13^e arr.)

FAISABILITÉ

Réhabilitation de deux pavillons des anciens entrepôts d'Austerlitz

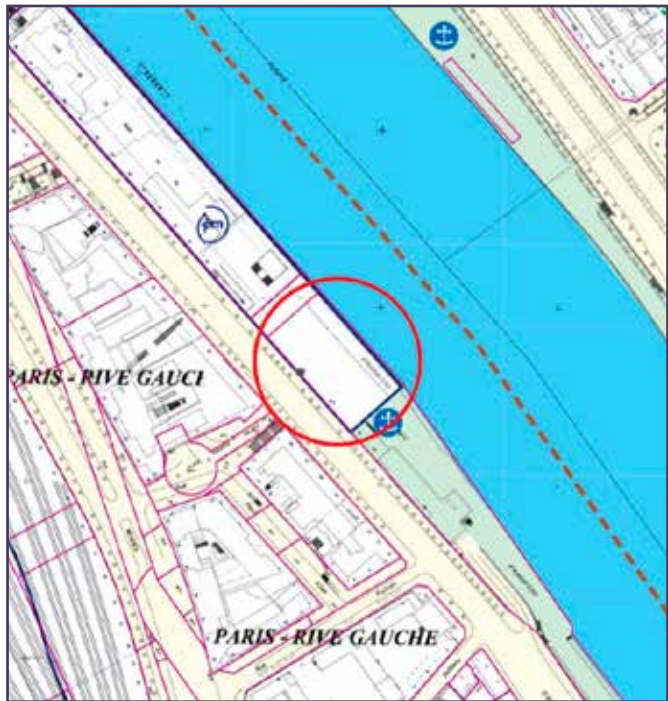
PROTECTION

Aucune protection.

PRÉSENTATION

Les pavillons 1 et 2, sis 24 quai d'Austerlitz dans le 13^e 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^e siècle.

L'implantation de magasins généraux est envisagée dès 1888 dans ce quartier de Paris, les autorités hésitant tout d'abord avec le quai de la Rapée et le quai de la Gare. De premiers projets sont élaborés en 1896 par M. de Périer de Féral pour le quai de la Gare puis en 1898 pour celui d'Austerlitz. Le choix de ce dernier 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



Extrait du P.L.U.

le mouillage des bateaux. Anciennement dénommé quai de l'Hôpital, il est construit et pavé au XVIII^e siècle et 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 modifié en 1855 puis en 1884. La création des magasins est déclarée d'utilité publique par décret dès 1896, mais il faut attendre 1905 pour que le choix de leur emplacement soit définitivement établi et que le projet commence à se concrétiser. La création « de port et installations de magasins » au pont d'Austerlitz est ainsi actée par décret du Conseil d'État le 26 août 1905 et approuvée par le ministre des Travaux Publics. Elle prend la forme d'une concession accordée sur le Domaine public fluvial à M. Périer de Féral, remplacé par une société anonyme – la société concessionnaire du port et des magasins publics de Paris-Austerlitz – en octobre 1906, pour une durée de cinquante ans. 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 m². 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. Actif à Paris, mais également aux États-Unis, il se démarque notam-

ment par la réalisation du Pavillon des États-Unis à l'Exposition de 1900 ou de l'immeuble *La New York*, par ailleurs publié dans *La Construction moderne*, qui allie en 1898 ossature en béton armé et façade de pierre. Lauréat du Grand Prix de Saint-Louis aux États-Unis en 1904, il est également Chevalier de la Légion d'honneur et officier de l'Instruction publique. Dans la continuité de ses réflexions menées pour *La New-York*, 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



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



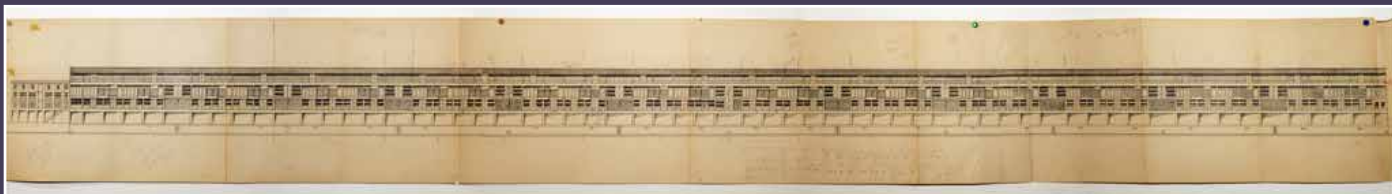
Vue de la rue couverte côté Seine, 2024 (© DHAAP / ML).



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



Vue du pavillon des Douanes mitoyen au pavillon 1 et édifié vers 1912-1915, 2024 (© DHAAP / ML).



Projet de surélévation non réalisée, 1912, conservé *in situ* (© DHAAP / ML).



Projet de création d'un nouveau pont, *Paris projet*, n°27-28 « L'aménagement de l'est de Paris », 1988.



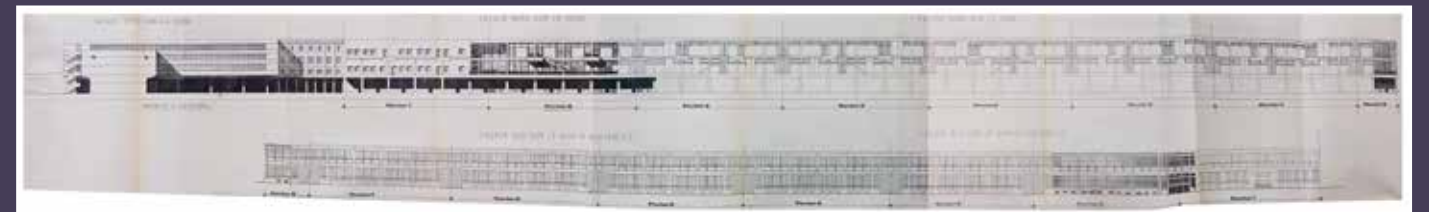
Photographie avant démolition des pavillons, 1990 (© DHAAP).



Vue aérienne des entrepôts encore en place, avec la maison de la Batellerie côté pont de Bercy, 1990 (© IGN).



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



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

desservi par des entrées disposées régulièrement tous les quarante mètres du côté du quai, qui se prolongent 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^e 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.

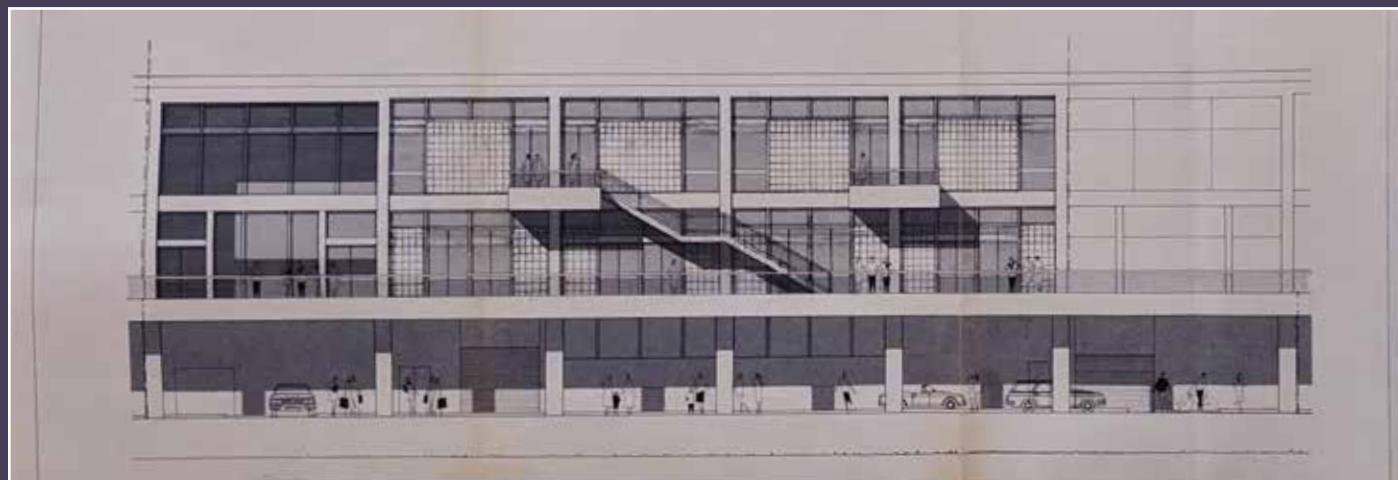
La radicalité de son esthétique est toutefois critiquée dès 1908 et des projets de surélévation et de remaniement de façade sont formulés entre 1912 et 1919 par l'architecte Jules-Léon Chiffot (1868-1925), grand prix de Rome en 1898, selon un parti différent. Bien que ces projets d'am-

pleur ne soient pas mis en œuvre, l'architecte procède à des modifications à l'intérieur, marqué notamment par la construction d'un nouvel escalier au vocabulaire plus classique et moins dépouillé. Un ravalement de façade est également conduit sous son autorité, du côté du quai d'Austerlitz en 1925.

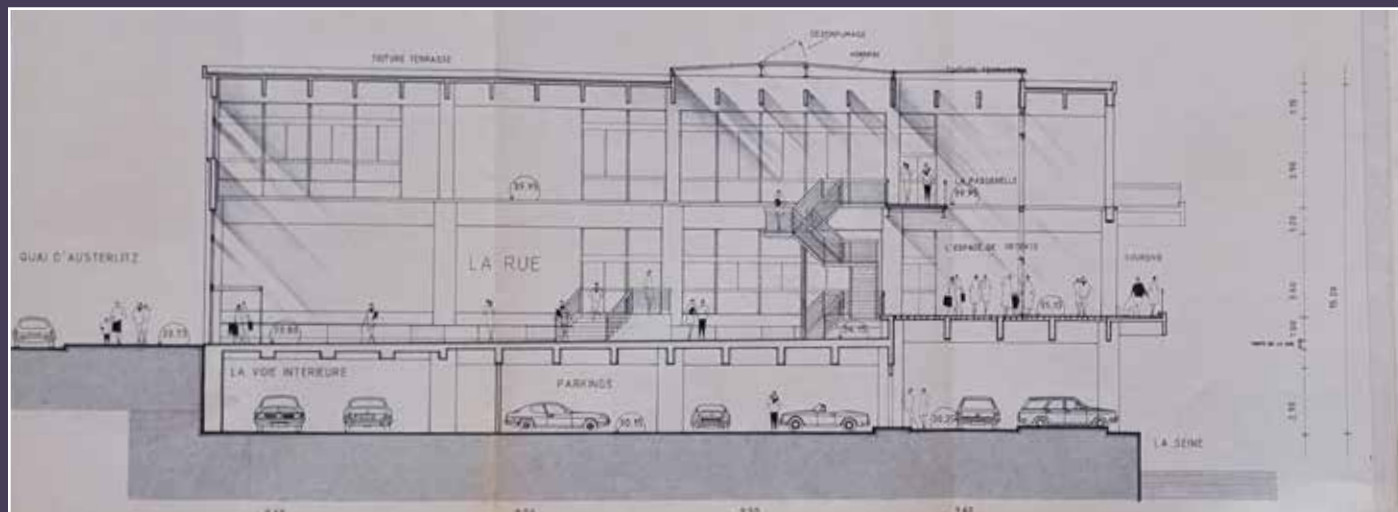
À la fonction de magasins généraux s'ajoute rapidement celle d'entrepôt réel des douanes entre 1913 et 1915. Un bâtiment des Douanes, mitoyen au pavillon 1, est édifié en ce sens entre 1912-1915, selon un vocabulaire plus classique, alliant pilastres plats et baies à arc surbaissé. Enfin, en 1957, les architectes Xavier (1909-2009) et Luc (1924-1998) Arsène-Henry réalisent une maison de la Batellerie du côté du pont de Bercy.

En dépit de recloisonnements et de remplissages hétérogènes des façades, qui dissimulent quelque peu l'ossature structurelle et modifient les tailles et formes des baies, peu d'interventions de grande ampleur semblent subvenir sur les entrepôts de Morin-Goustiaux. Avec les évolutions du transport fluvial, les bâtiments connaissent pourtant 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*



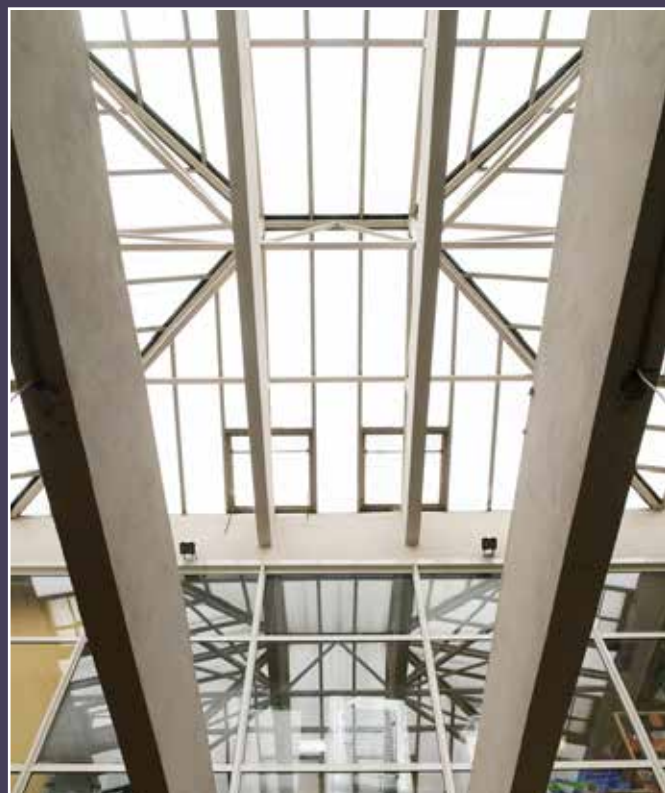
Frères Arsène-Henry, architectes, élévation du projet côté Seine pour le pavillon 2, 1990 (AD75).



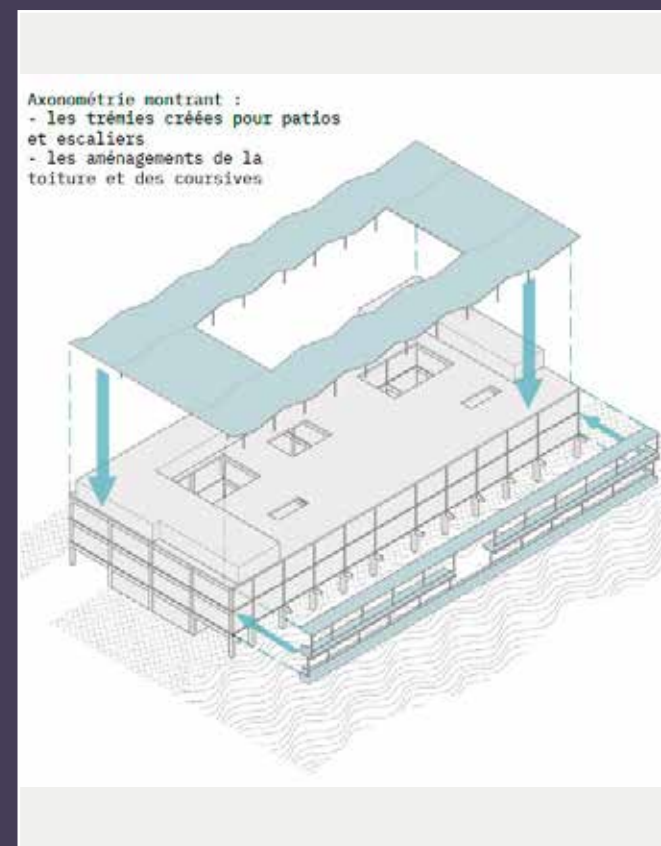
Frères Arsène-Henry, architectes, coupe transversale du projet côté Seine pour le pavillon 2, 1990 (AD75).



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



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



Axonométrie du projet montrant les ajouts principaux, 2024 (© Encore Heureux architectes).

Programme pour l'aménagement de l'Est parisien dans la revue *Paris-Projet*, est toutefois projetée la disparition des entrepôts, alors perçus comme « immenses et très laids », afin d'étendre les espaces de promenade le long des quais pour les piétons et d'édifier un nouveau pont reliant les deux rives, en lien avec le projet de mise en valeur des bords de la Seine. La construction du pont Charles-de-Gaulle est ainsi officiellement lancée en 1991, conduisant à la démolition des pavillons 8 à 12 et amputant de plus d'un tiers la surface des entrepôts. Dans ce contexte s'amorce le réaménagement des pavillons 1 et 2 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, 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.

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,



Vue des pavés de bois restants, 2024 (© DHAAP / ML).



Vue d'insertion du projet aux côtés de la Cité de la mode et du Design, 2024 (© Encore Heureux architectes).

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. Ce geste architectural fort se place ainsi à contre-courant de la rigueur géométrique des bâtiments de Morin-Goustiaux. Présenté en séance du 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. Au niveau du rez-de-Seine, subsistent la voie arrière, auparavant ferrée, et de vastes espaces de stationnement et de stockage. Au rez-de-chaussée, s'ouvrant sur le quai d'Austerlitz, desservi par l'ancienne rue transversale, se situe dans le pavillon 1 l'accueil de jour pour hommes, un café solidaire placé dans une salle à double hauteur



Vue cavalière, existant et projet, 2024 (© Encore Heureux architectes).



Plan du rez-de-chaussée, état projeté, 2024 (© Encore Heureux architectes).



Perspective sur le quai d'Austerlitz, existant et projet, 2024 (© Encore Heureux architectes).

sous verrière et des bureaux placés du côté du pavillon 2. À l'étage, des espaces de travail sont ménagés dans le pavillon 1, quand l'accueil de jour pour familles est installé au pavillon 2.

L'HAROPA-Ports de Paris, propriétaire des pavillons 1 et 2, initie 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 conserve ainsi les vocations d'accueil de jour et des activités fluviales tout en proposant de créer de nouveaux espaces publics et dédiés à l'enseignement.

Afin d'améliorer l'éclairage et la ventilation, deux patios végétalisés sont nouvellement percés de part et d'autre de la trame centrale, selon une emprise de 15 x 9,5 m chacun.

La double hauteur de la rue transversale du pavillon 1 est prolongée pour ménager un café côté Seine, accédant au balcon existant en surplomb d'eau. L'ouverture zénithale est déplacée au centre du bâtiment et un édicule ajouté, permettant l'accès en toiture depuis un nouvel escalier desservant tous les niveaux.

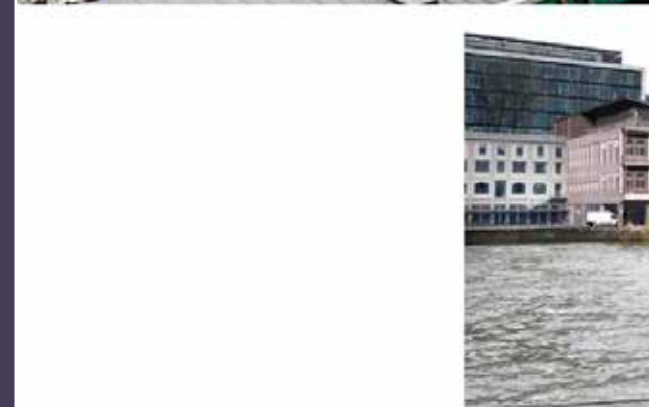
D'autres édicules sont prévus en toiture côté sud, ouest et nord, et l'ensemble est harmonisé par la création d'une sur-toiture en charpente métallique, dont les poteaux reprennent la trame des élévations d'origine. Ces nouveaux

espaces doivent permettre d'accueillir un restaurant et une salle polyvalente, tout en protégeant la terrasse des intempéries. Les façades de ces surélévations, comme celles des patios, sont habillées de bardages bois.

Les façades côté quai d'Austerlitz conservent des ouvertures de baies similaires, dont les menuiseries sont remplacées, à l'exception des travées occupées par les escaliers, qui sont dotées de pavés de verre. Les façades maçonnées sur le quai et côté nord doivent être ravalées quand une nouvelle façade à ossature bois et habillée de bardage bois habille le côté Seine. Des coursives filantes sont également ajoutées au R+1 face au fleuve, remplaçant les quatre balcons d'origine. Leurs structures métalliques suivent la trame de la façade initiale et tentent de s'intégrer dans l'existant en convoquant ainsi une esthétique résolument industrielle.

DISCUSSION

Jean-François Legaret rappelle les projets des années 1980-1990 dans le quartier de la gare d'Austerlitz, qui paraient sur la démolition des docks du quai. Il avait alors proposé d'y loger le musée de la Marine. Il considère que cet ensemble a de la valeur et que ses traitements successifs lui ont fait perdre de son authenticité. Mireille Grubert considère que la surélévation ne dit pas totalement



Vue existante et vues d'insertion du projet, 2024 (© Encore Heureux architectes).



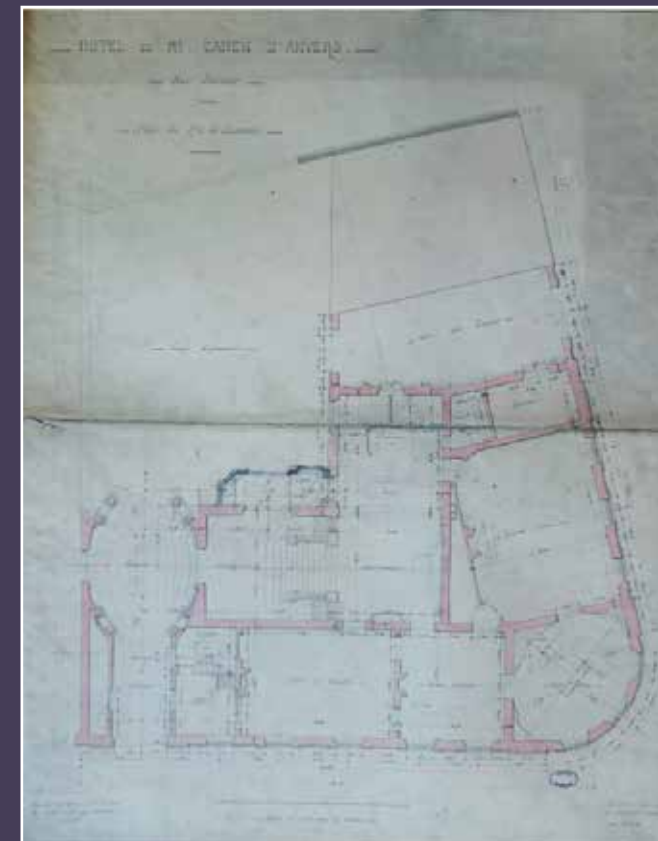
son nom. Laurence Bassières juge quant à elle trompeuse l'image de la façade, la transparence affichée ne pouvant être réelle. Caroline Poulin s'interroge pour sa part sur la pertinence des ajoutés côté Seine et sur l'usage du bois. Géraldine Texier-Rideau demande si l'espace public est concerné par le projet ; selon elle, il faut garder la trace de la promenade existante.

RÉSOLUTION

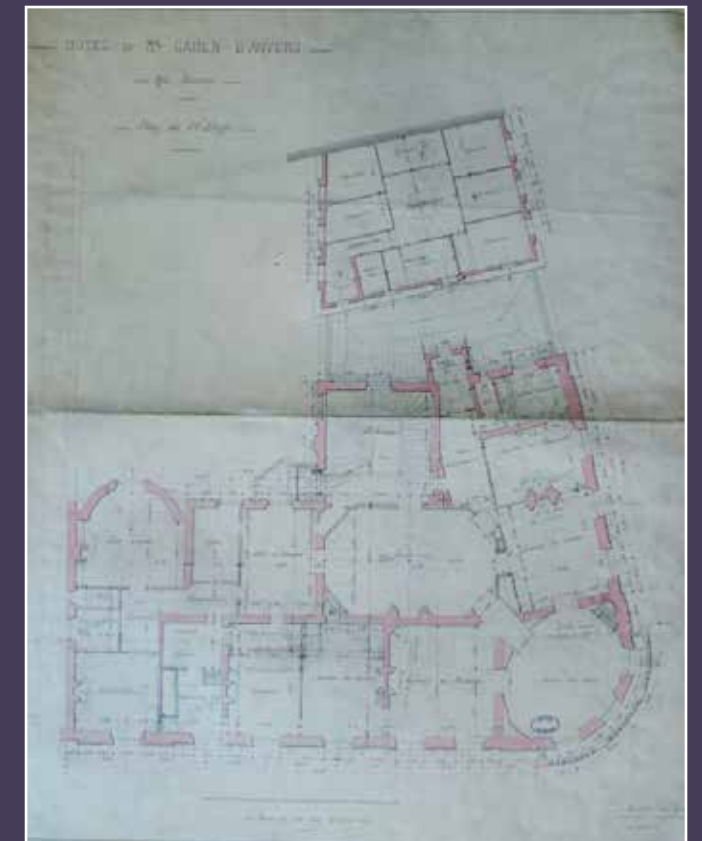
La Commission du Vieux Paris, réunie le 26 novembre 2024 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné en faisabilité le projet de rénovation des entrepôts du 24 quai d'Austerlitz. Elle exprime des réserves sur cette proposition qui aurait pour effet 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.

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^e trimestre 1986, n°115.
- Olivier LESCORCE, *Magasins généraux d'Austerlitz : Histoire, architecture, urbanisme*, rapport d'étude, 1996.
- Simon TEXIER, *Le 13^e arrondissement. Itinéraires d'histoire et d'architecture*, Paris, Action artistique de la Ville de Paris, 2000, p. 49.



Hippolyte Destailleur, architecte, Hôtel Cahen d'Anvers, rue de Bassano, plan du rez-de-chaussée, 1880 (AN).



Hippolyte Destailleur, architecte, Hôtel Cahen d'Anvers, rue de Bassano, plan du premier étage, 1880 (AN).

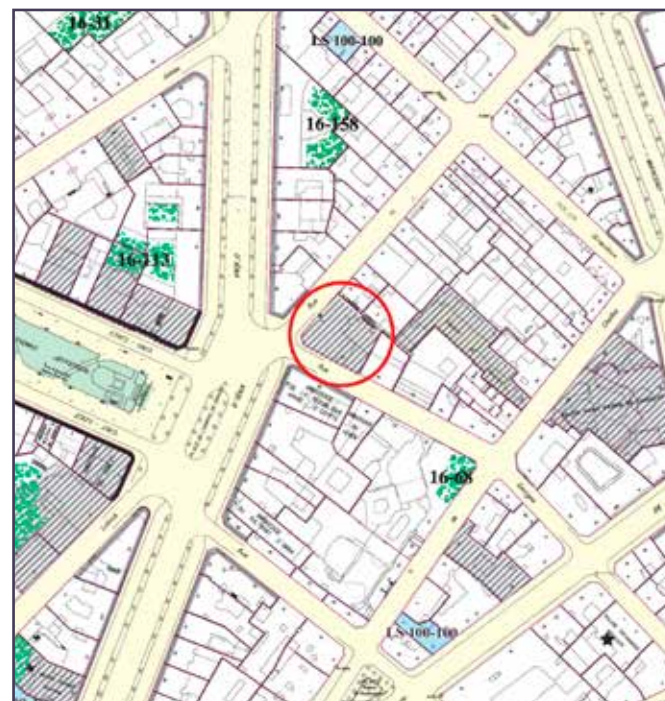
2 rue de Bassano et 26 rue Georges Bizet (16^e arr.)

FAISABILITÉ

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^e 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.

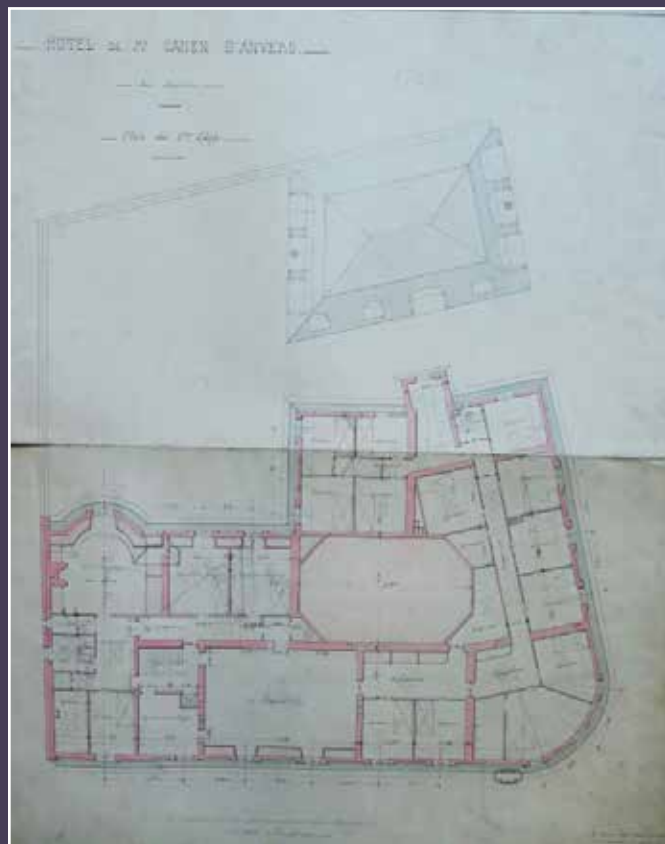
ANTÉRIORITÉ

- Séance du 1^{er} 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^e 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 marais, et ont été dessinées pour la famille de Lorraine au début du XVIII^e siècle par Germain Boffrand ».*

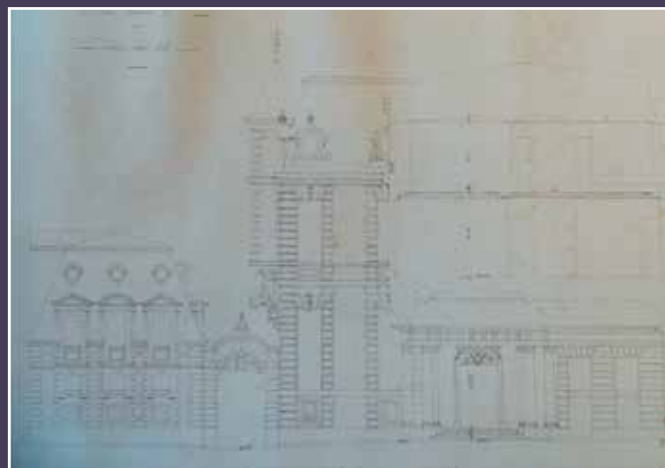
- Séance du 15 avril 2002 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 15 février 2002 à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Sandrine Mazetier, adjointe au maire de Paris chargée du Patrimoine, a formé le vœu que l'ensemble de l'ancien hôtel Cahen d'Anvers sis 2 rue de Bassano (16^e arr.), bâti par 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 ».

PRÉSENTATION

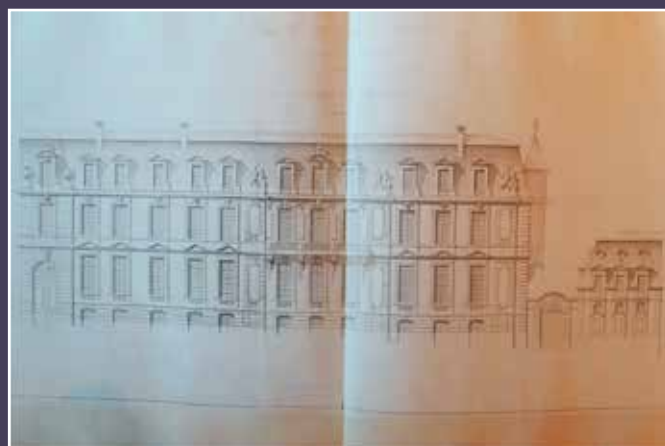
Situé à l'angle des rues Bassano et Georges Bizet, l'Hôtel Cahen d'Anvers a été construit entre 1881 et 1883 pour le banquier et collectionneur d'art Louis Cahen d'Anvers par l'architecte Hippolyte Destailleur (1822-1893). Issu d'une dynastie d'architectes et d'entrepreneurs parisiens, fils de François Destailleur (1787-1852), architecte des Bâtiments civils et de l'Hôtel des Monnaies, Hyppolite se forme à l'École des Beaux-Arts. Nommé sous-inspecteur des travaux par la Ville de Paris en 1846, il intègre le cabinet de son père en 1848 et lui succède comme architecte du ministère de la Justice,



Hippolyte Destailleur, architecte, Hôtel Cahen d'Anvers, rue de Bassano, plan du deuxième étage, 1880 (AN).



Hippolyte Destailleur, architecte, Hôtel Cahen d'Anvers, rue de Bassano, coupe AB et façade sur cour, 1880 (AN).



Hippolyte Destailleur, architecte, Hôtel Cahen d'Anvers, rue de Bassano, élévation sur rue, 1880 (AN).



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



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



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



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

de l'Imprimerie nationale et de l'Hôtel des Monnaies. Auteur de nombreux hôtels privés à Paris, il conçoit également des résidences prestigieuses en France et en Europe, notamment le château de Franconville pour le duc Philippe de Massa et Waddesdon Manor pour le baron Ferdinand de Rothschild. 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, Destailleur conçoit un ensemble de style néo-classique, 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 rue la rue 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 fasces, 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 lui aussi 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



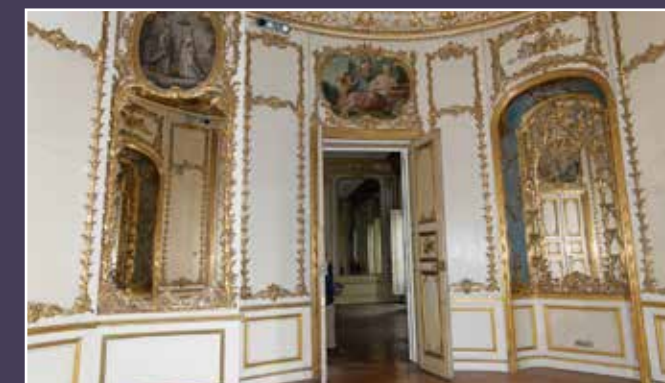
Plans de repérage des différentes salles des premier et deuxième étages (© Grahal / DHAAP).



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



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).



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



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



Vue de l'ancienne salle à manger, premier étage (bâtiment A), 2024 (© 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 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 voussure enrichie de guirlandes et un plafond orné de peintures murales. Elle s'ouvre sur un salon d'attente, doté de boiseries du XVII^e siècle, provenant de l'hôtel de Mayenne, et d'un plafond décoré représentant une scène de la

mythologie grecque. Suit un salon ovale d'angle, décoré de boiseries du XVIII^e siècle aux motifs rocailles et de niches à miroirs. Les dessus-de-porte, ornés de tableaux et de médaillons, et la peinture du XVIII^e siècle qui orne le plafond, sont encore intactes. Un grand salon aux boiseries blanc et or du XVIII^e, provenant lui aussi de l'hôtel de Mayenne, complète l'enfilade. Pratique courante au XIX^e siècle, le réemploi de décors anciens amena en effet Louis Cahen d'Anvers à acheter les boiseries de l'hôtel de Mayenne (21 rue Saint-Antoine), rénové entre 1707 et 1709 par l'architecte Germain Boffrand, qui avait fait appel à deux ornementalistes de renom, Louis-Jacques Herpin et Michel Lange, pour ses décorations.

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^e siècle, le salon de Monsieur et la voussure 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,



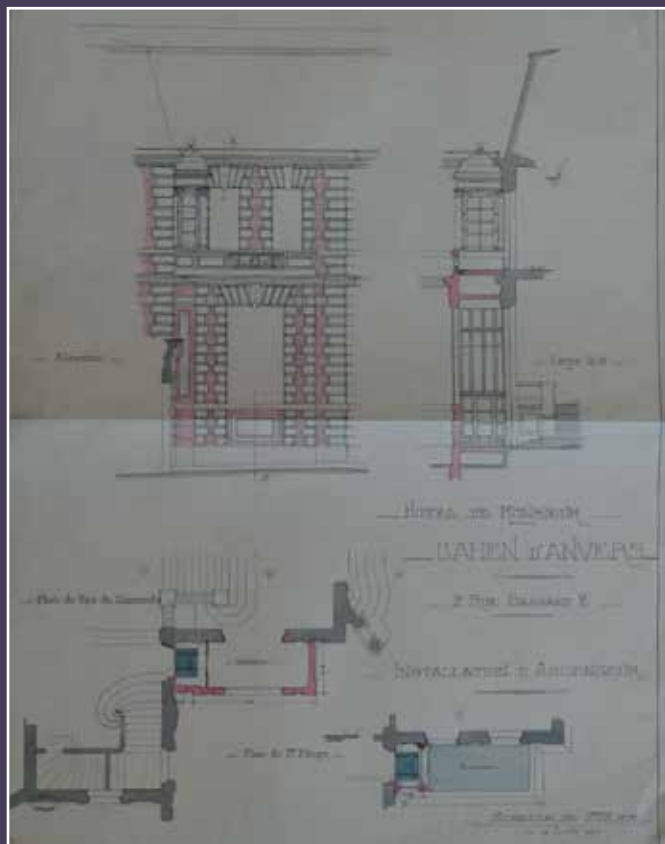
Vue de la voûture du hall octogonal, deuxième étage (bâtiment A), 2022 (© DHAAP / ML).



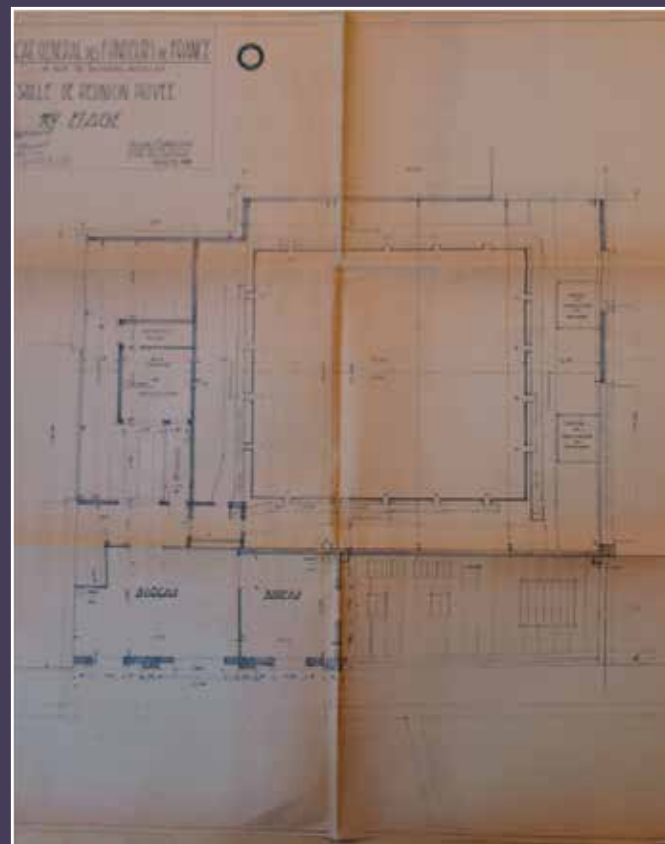
Vue de l'ancienne chambre de Madame Cahen d'Anvers, deuxième étage (bâtiment A), 2024 (© DHAAP / PS).



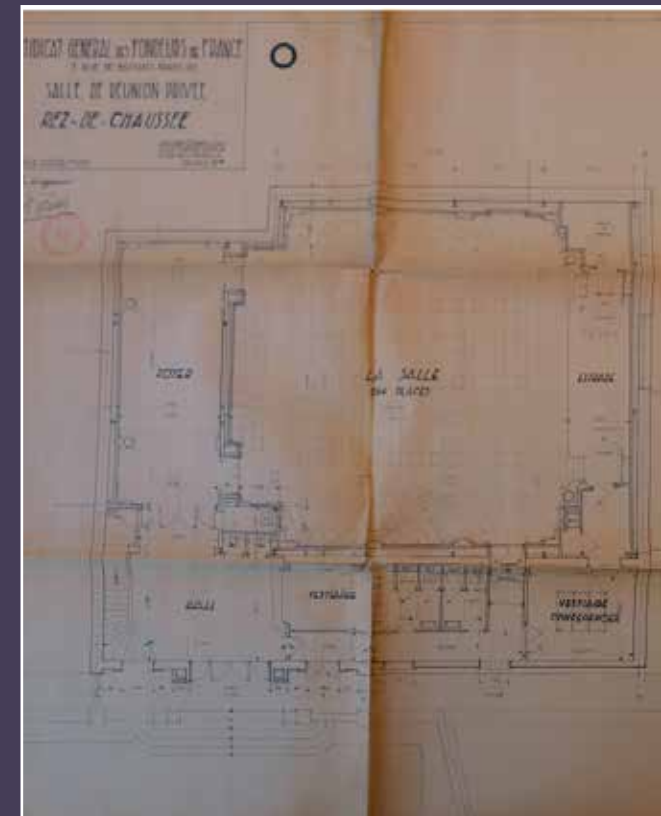
Vue de l'ancien salon de Monsieur Cahen d'Anvers, deuxième étage (bâtiment A), 2022 (© DHAAP / ML).



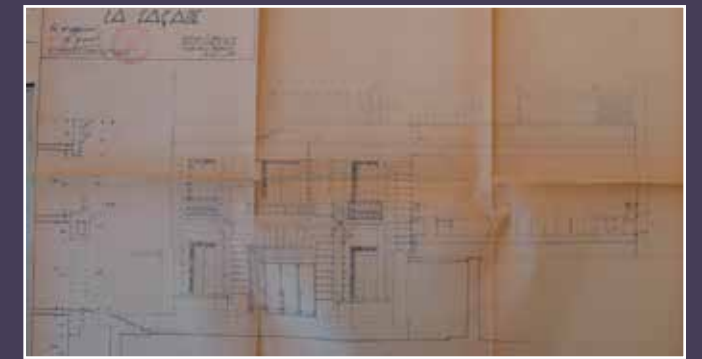
Walter Destailleur, architecte, Hôtel de monsieur Cahen d'Anvers, 2 rue de Bassano, installation d'ascenseur, élévation, coupe et plans du rez-de-chaussée et de la terrasse, 1919 (AN).



Roland Connilleau, architecte D.P.L.G., Syndicat général des Fondateurs de France, 2 rue de Bassano, salle de réunion privée, plan du premier étage, 1950 (AD75).



Roland Connilleau, architecte D.P.L.G., Syndicat général des Fondateurs de France, 2 rue de Bassano, salle de réunion privée, plan du rez-de-chaussée, 1950 (AD75).



Roland Connilleau, architecte D.P.L.G., Syndicat général des Fondateurs de France, 2 rue de Bassano, salle de réunion privée, coupe et élévation de la façade sur la cour, 1950 (AD75).



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

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. En 1885, il agrandit sa propriété par l'acquisition de deux parcelles au nord-est de la cour d'honneur, converties en jardin.

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 (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. Après le décès de Louis Cahen d'Anvers, l'hôtel passe à son fils Robert qui s'y établit. 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-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. C'est à cette occasion que



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).



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



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



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



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 (© Fresh Architectures).



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



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



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



Nouvel espace polyvalent, atrium (Bâtiment C), rendu de projet (© Fresh Architectures).



Nouvel espace polyvalent, bureaux (Bâtiment A), rendu de projet (© Fresh Architectures).

la Commission du Vieux Paris fait réaliser un reportage photographique détaillé des intérieurs. 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 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.

Le projet, signé par le cabinet Fresh Architectures, prévoit les interventions suivantes pour chaque bâtiment de la propriété.

Le projet pour l'ancien hôtel Cahen d'Anvers prévoit plusieurs aménagements. Le porche d'entrée, côté rue de

Bassano, fait l'objet d'une fermeture vitrée côté cour pour le transformer en vestibule intérieur. Un nouvel ascenseur et un nouvel escalier sont également installés. En ce qui concerne l'affectation des espaces, une salle de vélos d'intérieur et des studios d'enregistrement sont installées dans les anciennes caves voûtées. Au rez-de-chaussée, une salle de sport avec vestiaires est aménagée côté rue de Bassano et à l'angle de la rue Bizet. Une cuisine est située près du porche côté rue de Bassano. Les pièces côté rue Bizet accueillent des locaux vélos, un local déchets et des zones de restauration côté cour. Tous les espaces du rez-de-chaussée sont mis à niveau avec un faux-plancher. Au premier étage, les pièces décorées sont dédiées à des usages tertiaires. Dans les anciennes salles à manger et d'attente, des structures autonomes et réversibles en métal et en verre sont installées pour aménager des salles de réunion. Le salon ovale d'angle et les pièces côté rue Bizet accueillent des espaces de coworking en disposition libre. Cependant, d'après les coupes (BB') et les rendus du projet présentés, le grand salon accueillerait également un volume vitré destiné à un usage de bureau. Un bar est prévu dans le foyer.

Dans ces pièces historiques, le projet prévoit essentiellement la conservation et la restauration des décors existants. Concernant les revêtements de



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



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



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



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



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



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



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



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



Plan du quatrième étage sous combles, état existant (© Grahall).



Plan du quatrième étage, état projeté (© Fresh Architectures).



Plan du sous-sol, état existant (© Grahall).



Plan du sous-sol, état projeté (© Fresh Architectures).

sol et les parquets remarquables de ces salles, il est principalement envisagé de les conserver, avec des « reprises localisées de planches abîmées accompagnées d'une vitrification complète ». Cependant, en fonction des résultats d'un diagnostic patrimonial encore en cours, un remplacement à l'identique pourrait être envisagé si nécessaire. La verrière de l'ancien hall à double hauteur fait également l'objet d'un diagnostic en cours : selon ses conclusions, la maîtrise d'œuvre pourrait opter pour un remplacement intégral plutôt qu'une simple révision. La notice patrimoniale mentionne également un futur état des lieux de l'ensemble des menuiseries, qui permettra de définir des préconisations précises, qu'il s'agisse de restauration ou de remplacement.

Aux étages supérieurs, des plateaux de bureaux et une salle de détente sont aménagés. Les pièces présentant un moindre intérêt patrimonial font l'objet d'un habillage des murs intérieurs. Aux niveaux R+3 et R+4, des espaces de travail seront créés. Une double hauteur ponctuelle, située à l'angle des rues de Bassano et Bizet, est envisagée pour maximiser l'apport de lumière naturelle, impliquant la dépose partielle des planchers du dernier étage sous combles.

La couverture en zinc de l'hôtel fera l'objet d'une révision complète à l'identique, avec une réorganisation des fe-

nêtres de toit. Enfin, les façades extérieures seront équipées de stores-bannes sur l'ensemble des baies.

L'ancien bâtiment des communs, destiné au lobby et à l'accueil, est libéré de son entresol, ce qui permet de retrouver sa hauteur initiale. L'espace central du lobby est couvert d'une verrière. Ce bâtiment est desservi par une nouvelle cage d'escalier et un ascenseur contre le mur mitoyen, donnant accès aux deux niveaux de bureaux aménagés aux étages et sous toiture.

La salle de réunion édifiée en 1950 est entièrement restructurée pour devenir un espace polyvalent dédié aux bureaux, au coworking, aux salles de conférences et à l'événementiel. La structure est organisée autour d'un patio central vitré. La façade pastiche des années 1950 est supprimée et remplacée par une nouvelle façade en modules vitrés simples et une structure en bois. Seuls les planchers sont partiellement conservés. Le sous-sol est agrandi et développé en double hauteur avec le rez-de-chaussée pour accueillir des événements. Une surélévation en structure bois apparente est ajoutée. La toiture est aménagée avec un jardin suspendu et, côté cour, une terrasse avec belvédère.

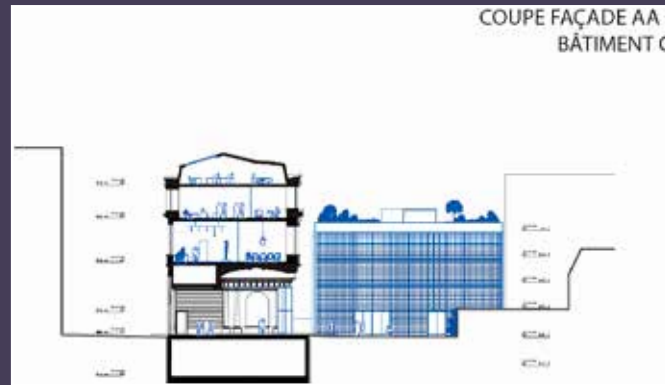
Le projet paysager comprend la végétalisation de la cour d'îlot. Le sol est remplacé par un sous-sol en gravier fin. De nouvelles plantations entourent la fontaine et le mur



Plan de l'entresol, état projeté (© Fresh Architectures).



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



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



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



au fond de la parcelle, avec la plantation d'un magnolia au centre.

DISCUSSION

Jean-François Legaret considère que cet ensemble mérite mieux que le projet présenté. Selon Moïra Guilmart, on est confronté à des modifications qui ne sont pas dues à un déficit du bâtiment existant, mais à un programme dont on ne comprend pas le sens. Cette méthode est une aberration. Géraldine Texier-Rideau peine également à trouver la logique d'un tel projet ; on peut même parler de désinvolture tant les changements sont importants. Dominique Cerclet note que l'on ne peut pas protéger les décors rapportés de Germain Boffrand. Mireille Grubert répond qu'il faudrait demander une protection de l'ensemble au titre des monuments historiques.

RÉSOLUTION

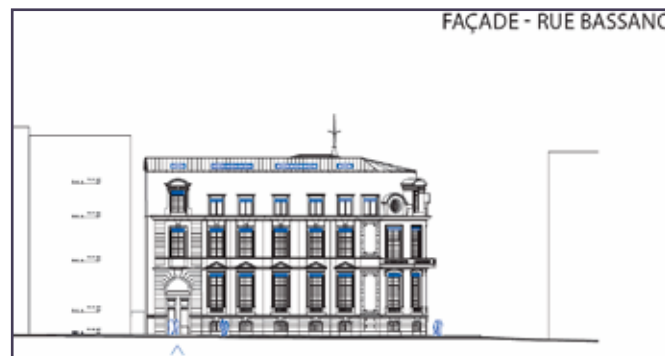
La Commission du Vieux Paris, réunie le 26 novembre 2024 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné en faisabilité le projet de rénovation du 2 rue de Bassano. Elle est défavorable à ce projet qui tourne le dos à l'histoire comme aux notions de conservation 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.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- GRAHAL, *Hôtel Particulier Cahen d'Anvers (2 rue de Bassano / 26 rue Georges Bizet, Paris 16^e). 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.



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

56 rue Letort (18^e arr.)

FAISABILITÉ

Étude pour la rénovation d'une parcelle faubourienne

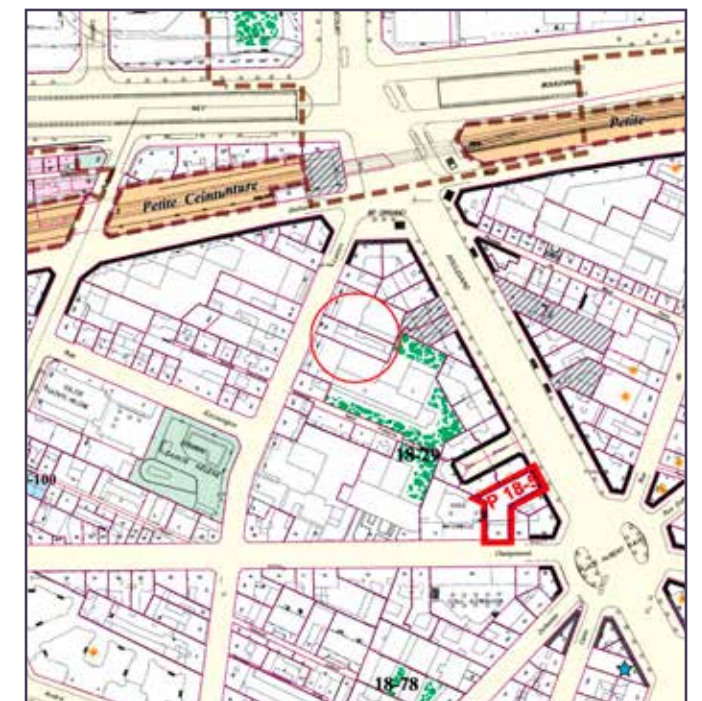
PROTECTION

Aucune protection.

PRÉSENTATION

Le DHAAP a été contacté par la Soreqa, qui travaille actuellement à un projet de rénovation d'un bâtiment situé au 56 rue Letort, préempté en 2022 par la Ville dans le cadre de la politique municipale de « lutte contre les situations d'indignité ou d'insalubrité » (Délibération du Conseil de Paris du 18/11/2022).

Une visite technique a été réalisée par la Préfecture de police en juin 2022, avec prescriptions de mesures conservatoires, dont la réalisation a été constatée lors d'une seconde visite, en janvier 2023. À propos des désordres dans l'escalier reliant le bâtiment sur rue et l'aile, il est indiqué que « le plafond plancher du palier d'escalier du R+1 et de la volée menant aux combles a été partiellement déposé », de même que « des cloisons de



Extrait du P.L.U.



Détail des ornements en façade, 2024 (© DHAAP / ML).



Vue de l'aile élevée le long d'un mitoyen où se situent le plus gros des désordres structurels, 2024 (© DHAAP / ML).

pièces d'eau donnant sur les parties communes ont été déposées ». Pour remédier à l'affaissement de l'aile en fond de cour, un portique en bois a été posé. Pour autant, les installations électriques n'avaient pas été sécurisées et les désordres sur les canalisations n'étaient pas réparés. Les prescriptions concernaient des travaux destinés à « assurer la stabilité et la solidité des éléments constitutifs des bâtiments côté droit et gauche en fond de cour ». Suivaient des recommandations : traiter le bâtiment contre les insectes xylophages, réparer les canalisations, refaire les étanchéités des pièces humides. En février 2024, un arrêté de mise en sécurité a été établi « sur appel de la brigade des Sapeurs-pompiers de Paris, suite à un signalement d'effondrement du sol au rez-de-chaussée d'un bâtiment en R+1 avec présence de fissures sur les murs » (arrêté du 07/02/2024). Un mois plus tôt, un architecte expert a été diligenté par la Soreqa, qui a constaté que « les eaux de pluie se répandent sous les bâtiments construits en plein terre et possiblement sans fondation. Il se crée un fontis (caverne), les murs ne sont plus portés, d'où les fissures horizontales et les lézardes en façades. Ces mouvements se retrouvent sur l'ossature bois du 1^{er} étage. » L'architecte préconisait de prévoir l'évacuation immédiate des bâtiments — ce qui a été fait —, la pose d'étais et les renforts des parties dégradées.



Vue du couloir conduisant à la cour, 2024 (© DHAAP / ML).

Il concluait sur le coût d'une mise aux normes, tant thermiques que constructives, de ces anciens appentis surélevés et modifiés pour être transformés en logements. À cela est venu s'ajouter un nouveau contexte réglementaire, la parcelle ayant été retenue pour être protégée au titre du futur PLUb. La motivation vise non seulement le bâtiment sur rue, mais également l'aile et la cour, comme témoignage du patrimoine ouvrier. La maison sur rue a été datée de 1908, construite par l'architecte S. A. Martin, sur lequel aucun renseignement n'a pu être trouvé, pour le compte du peintre et décorateur J. Villiers. Le bâtiment, à l'origine construit en rez-de-chaussée, a été surélevé en 1914. Il présente donc une élévation caractéristique de la première moitié du XX^e siècle : en briques et rehaussée de briques vernissées, de linteaux métalliques et d'une frise. Aucune demande d'urbanisme ne documente l'aile sur cour, élevée sur rez-de-chaussée d'un étage, construction légère présentant un petit encorbellement entre les deux niveaux. Ce bâtiment participe en effet d'un type d'ateliers et logements de faubourg, mono-orienté car en appui sur une des héberges de la parcelle, ménageant une petite cour. La Soreqa poursuit actuellement les études de rénovation qui lui ont été confiées par la Ville. Les études privilégient la surélévation du bâtiment sur rue — qui atteindrait donc



Vue du revers de la maison sur rue et du départ de l'aile, 2024 (© DHAAP / ML).



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



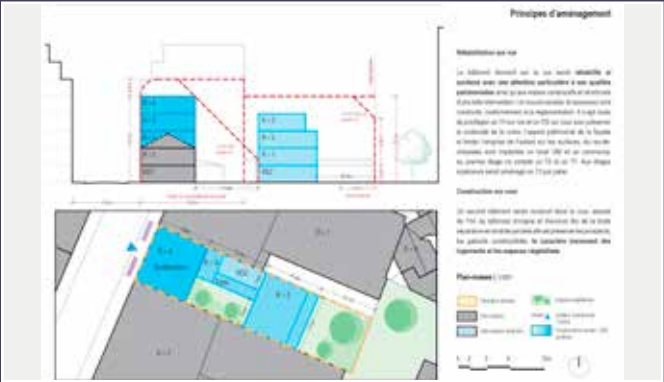
Vue du départ de l'escalier, 2024 (© DHAAP / ML).



Détail de l'encorbellement de l'aile et de son système constructif, 2024 (© DHAAP / ML).



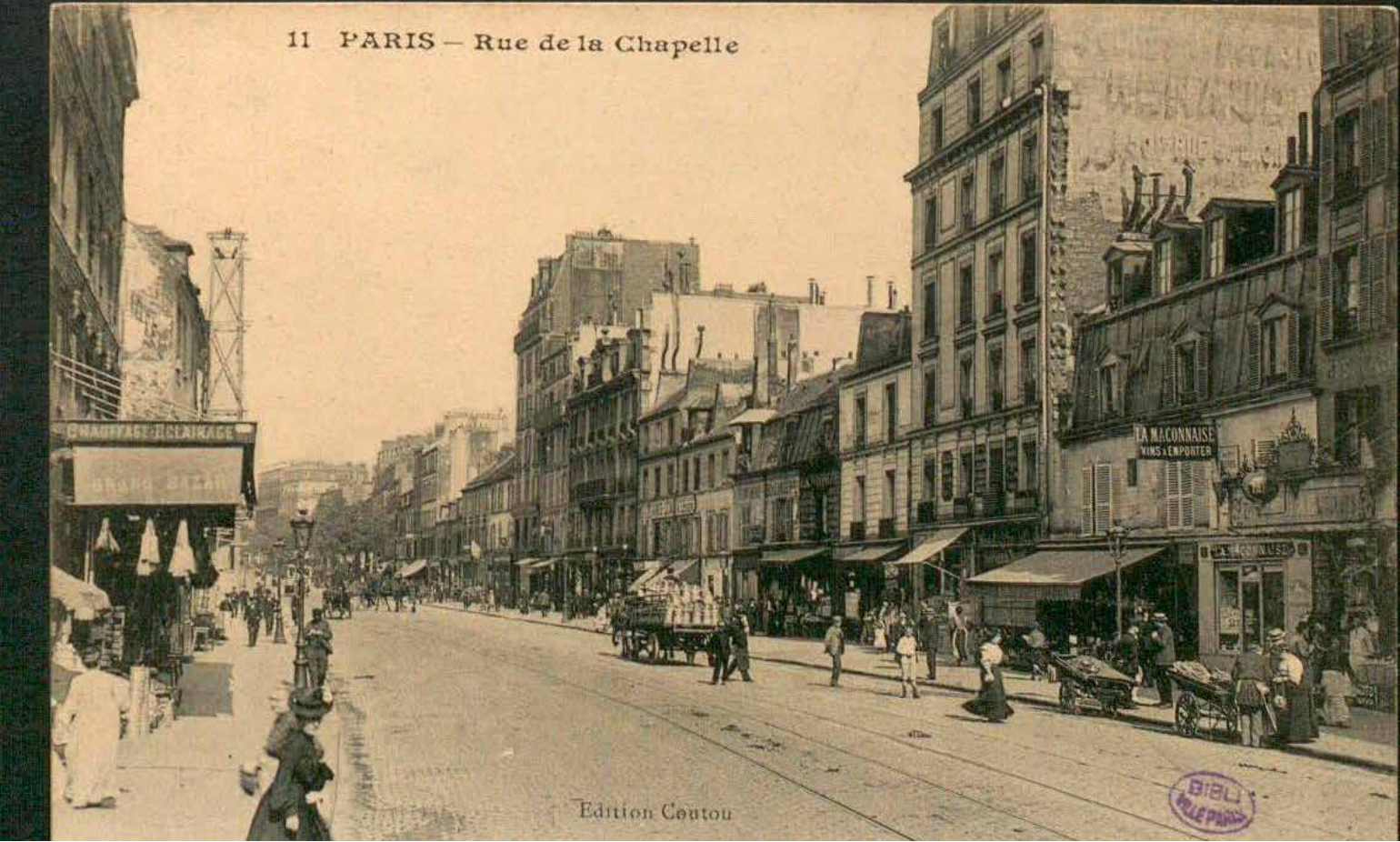
Présentation en plan de l'existant (© Soreqa).



Étude capacitaire (© Soreqa).

SHOB à démolir	444m²
SDP à démolir	276m²
SHAB à réhabiliter	71m²
SDP à réhabiliter	85m²
SHAB surélevée	219m²
SDP surélevée	212m²
SHAB logements construction neuve	286m²
SDP logements construction neuve	315m²
SU commerces / équipements	60m²
Surfaces locaux annexes	68m²
Nombre de logements démolis	13
Nombre de logements neufs	8
Nombre de logements réhabilités	2
Typologies de logements	T1 2
	T2 3
	T3 4
	T4 1
	T5
Espace libre	151m²
Espace végétalisé	151m²
Espace de pleine terre	151m²
Nombre d'arbres	4
Nombre de place de stationnement	0

Chiffres du projet (© Soreqa).



le R+4 —, et la démolition et reconstruction du cœur de la parcelle, par un bâtiment à R+3 implanté au cœur de la parcelle, pour ménager des espaces de pleine terre tant au fond qu'au milieu du terrain. C'est la complexité de ce contexte qui a poussé le DHAAP à proposer une présentation en séance de la Commission du Vieux Paris.

DISCUSSION

Jean-François Legaret rappelle que réhabiliter est toujours la meilleure option. Moïra Guilmart se dit sensible aux questions de sécurité ; il faut que la réhabilitation conduise à une amélioration du bâti. Ariane Bouleau note que le PLU bioclimatique va conduire la maîtrise d'ouvrage à revoir son projet. Géraldine Texier-Rideau considère que le projet efface quasiment tout en surélevant très fortement ; le gabarit devrait être conservé même si une reconstruction est nécessaire. Philippe Simon pense qu'une démolition côté cour peut apporter un peu de confort. Laurence Bassières considère elle aussi que la surélévation condamne le bâti existant.

RÉSOLUTION

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 restructuration du 56 rue Letort. Elle est fermement opposée à une telle surélévation, impensable sur une parcelle protégée, et suggère que soit entièrement repensée la logique de ce projet. Ce dernier gagnerait à privilégier le principe de réhabilitation avant d'envisager toute augmentation des surfaces.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : 3589W 1364, DQ18 1848, VO12 340.

52 rue Marx Dormoy (18^e arr.)

FAISABILITÉ

Restructuration d'une parcelle du faubourg de Gloire

PROTECTION

Aucune protection.

PRÉSENTATION

Le DHAAP a visité en juin dernier le 52 rue Marx Dormoy à la demande des propriétaires et d'un promoteur, qui envisageaient de développer un projet de surélévation du bâtiment sur rue et de reconstruction des bâtiments situés à en cœur de parcelle et ouvrant sur le 81 rue Philippe de Girard. La parcelle est en lanière, plus profonde que large. Du côté de la rue Marx Dormoy, s'élève une maison à R+1, de trois travées et un étage de combles mansardés ouverts par trois lucarnes, dont une couverte avec un léger débord de zinc. Le rez-de-chaussée est largement ouvert par trois grandes portes cochères et une porte bâtarde. Du côté de la rue Philippe de Girard, s'élèvent deux bâtiments à R+1 et R+2. Le premier n'est ouvert que par des baies traitées en pavés de verre, quand la seconde s'ouvre par deux larges portes de type



Extrait du P.L.U.



Plan des terroirs de Saint-Denis et de Saint-Laurent, 1683 (AN).



Plan des censives de l'Église de Paris et de messieurs de Saint-Lazare, 1725 (AN).



Tableau d'assemblage du cadastre de la Chapelle Saint-Denis, 1805-1825 (AD75).



Détail du plan de 1725 centré sur la parcelle n° 6, actuel 52 rue Marx Dormoy, 1725 (AN).



Extrait du cadastre napoléonien, 1805-1825 (AD75).



Vue sur la rue Marx Dormoy. À gauche, la parcelle démolie en 2005, 2024 (© DHAAP / PS).



Vue des 54 à 50 rue Marx Dormoy en 2005, avant la démolition des maisons du XVIIIe siècle (© DHAAP / Christian Rapa).



Vue aérienne des 54 et 52 rue Marx Dormoy, 2024 (© DHAAP / PS).

garage. Le cœur de la parcelle est entièrement construit. Les bâtiments sur les deux rues sont reliés par deux ailes qui procèdent de plusieurs constructions, en R+1 du côté de la rue Marx Dormoy, à rez-de-chaussée du côté de la rue Philippe de Girard. L'ancienne cour située au milieu de la parcelle est couverte par une toiture qui dissimule presque toutes les élévations.

L'adresse est occupée depuis les années 1950-1960 par la société « Peausserie et mégisserie de France », spécialisée dans la vente de cuirs et d'articles fabriqués à partir de ce matériau ; un des ultimes témoins de ces activités liées à la valorisation des matières premières issues des abattoirs et boucheries, même s'il ne put profiter de la proximité des anciens abattoirs de la Villette, disparus avant l'arrivée de la société.

Malgré tout l'intérêt que représente cette occupation, cette dernière a eu des incidences lourdes sur les bâtiments visités : des deux bâtiments alignés sur la rue Philippe de Girard, il ne subsiste que les façades. À l'arrière, le stockage des palettes de matériaux bruts et de produits finis a justifié la démolition des plafonds planchers et le renforcement des structures par l'ajout de poutres et de poteaux métalliques. Les autres espaces sont difficiles à lire, tant ils ont été ouverts à rez-de-chaussée pour faciliter la manipulation des produits. Pour autant, trois éléments ont retenu notre attention : des pièces de

charpentes et des menuiseries situées dans l'aile droite, celle où se trouve une lucarne munie d'une poulie ; un escalier avec limon à la française situé dans l'aile gauche ; un escalier rampe sur rampe situé dans le bâtiment principal, aligné sur la rue Marx Dormoy. Ce dernier détail a incité le DHAAP à ouvrir des recherches historiques et à alerter les pétitionnaires sur l'intérêt déjà manifeste du bâtiment sur rue. Leurs projections architecturales ont été réorientées, ce dernier étant considéré comme hors projet. La démolition et la reconstruction du reste de la parcelle justifient néanmoins une présentation en séance de Commission du Vieux Paris.

La CVP connaît ce secteur. Ces dernières années, elle a instruit plusieurs projets, qui concernaient pour la plupart des demandes de démolitions totales : 54 rue Marx Dormoy (2005), 83 rue Philippe de Girard (2010), 72 rue Marx Dormoy (2011), 40-44 rue Marx Dormoy (2014, la CVP était alors en attente de reconstitution). Si la plupart de ces adresses abritaient des immeubles du XIXe siècle, le 54 rue Marx Dormoy et les 40-44 de la même rue présentaient des parties du XVIIIe. Récemment, le DHAAP, invité par la direction du Logement et de l'Habitat à évaluer l'intérêt historique et patrimonial du 45 rue de la Chapelle, a alerté ses interlocuteurs car les recherches ont permis d'établir que la maison avait été élevée avant 1765. Enfin, entre 2009 et 2012, la Commission

a suivi la reconstruction du 38 rue de la Chapelle, où fut découverte, en cœur d'îlot, une grange dont certains des matériaux de construction ont été datés du XVIe siècle. Faubourg peu étudié, le faubourg de Gloire, extension du Faubourg Saint-Denis, a joui d'une situation exceptionnelle sous l'Ancien Régime. Alors que le faubourg Saint-Antoine a tiré une partie de sa renommée de son implantation sur l'axe royal reliant le Louvre au château et au bois de Vincennes, le faubourg de Gloire s'étendait entre le Clos Saint-Lazare et l'abbatiale de Saint-Denis, devenue basilique puis cathédrale. L'essor et l'urbanisation des territoires qui la reliait à la capitale s'amorça donc dès le XIIe siècle, mais se joua surtout autour des XVIIe et XVIIIe. C'est à l'historien Lucien Lambeau, secrétaire général des plus actifs de la Commission, que nous devons la seule monographie sur l'histoire de La Chapelle Saint-Denis.

Le faubourg de Gloire, entré officiellement dans les faubourgs parisiens en 1724, a donné naissance, en 1790, à la petite commune de La Chapelle Saint-Denis, qui s'étendait de l'enceinte des Fermiers généraux aux abords de la ville fortifiée de Saint-Denis. Elle se caractérisait, comme bon nombre de faubourgs, par son épine dorsale, la rue de La Chapelle, anciennement rue de Paris à Saint-Denis, puis Chemin de Saint-Denis, grande rue de La Chapelle, rue du Faubourg de Gloire, dont une partie fut rebaptisée

rue Marx Dormoy en 1945 en souvenir du résistant assassiné en 1941. Le cœur du village se situait sur une petite place où a été élevé au XIXe siècle le marché de l'Olive, derrière la petite église de La Chapelle, au nord du chemin des Tournelles, actuelle rue Riquet. Au sud de cette voie, se trouvait donc le faubourg de Gloire, colonisé par l'urbanisation entre la fin du XVIIe et le début du XVIIIe siècle, principalement le long de la route de Paris à Saint-Denis, mais également le long du chemin des Potences, ancienne rue Chabrol et actuelle rue Philippe de Girard. Comme le soulignait Lambeau, les moulins ne faisaient à cette époque pas la renommée de Montmartre seulement. À La Chapelle aussi, ils étaient nombreux. Cela n'est pas le fruit du hasard : l'historien Steven Kaplan, spécialiste de la boulangerie parisienne au XVIIIe siècle, souligne l'importance de ce commerce dans les faubourgs de Paris, et principalement dans le faubourg Saint-Antoine et le faubourg Saint-Denis — dans lequel, rappelons-le, le faubourg de Gloire, moins renommé, est souvent englobé. Le faubourg Saint-Antoine dut en grande partie sa richesse aux meubles d'art, qui ont en partie éclipsé les autres artisanats, tel la boulangerie, tout aussi importante selon Kaplan. À La Chapelle et au faubourg de Gloire, ce sont les auberges et autres commerces de bouche qui ont contribué au développement et à l'extension urbaine, légitimant la demande du statut



Vue du 81 rue Philippe de Girard, 2024 (© DHAAP / PS).



Vue de la cour couverte à usage d'atelier, 2024 (© DHAAP / PS).



Vue intérieure des bâtiments de la rue Philippe de Girard. Seules les façades sont encore en place, 2024 (© DHAAP / PS).



Vue de la cour depuis l'aile de droite. Au fond, le revers de la maison de la rue Marx Dormoy, 2024 (© DHAAP / PS).



Vue de l'aile à droite dans la cour et sa lucarne avec poulie, 2024 (© DHAAP / PS).



Vue de la charpente de l'aile à droite dans la cour, 2024 (© DHAAP / PS).

de commune au lendemain de la Révolution — une revendication qui est loin d'être anecdotique. L'enquête menée sur le 52 rue Marx Dormoy a été particulièrement difficile. Seule une adjudication au tribunal de première instance de la Seine, survenue en 1867, et une vente en 1935 dont l'acte a disparu, permettaient d'ouvrir les recherches. Entre ces deux dates, les mutations étaient constituées de successions ; actes plus délicats à retrouver sans se prendre au jeu de la généalogie. Or, cette discipline s'est trouvée ici porteuse de connaissances historiques nouvelles sur ce quartier, qui souffre d'un manque de recherches historiques.

Les premiers plans précis qui renseignent l'urbanisation du secteur ont été levés en 1683 et 1725, dans le cadre d'un désaccord entre les messieurs du Chapitre de l'Église de Paris et ceux de Saint-Lazare, où l'on distingue très nettement l'immense îlot de forme triangulaire qui, situé au sud de la rue Riquet, était cerné par les actuelles rues Marx Dormoy et Philippe de Girard. Les parcelles situées à sa pointe sont alors pour certaines déjà construites. C'est justement en 1694 que François Turpin, maître cordonnier, acquiert avec sa femme Marguerite Cottin de Léonard Neret, sieur de Rencourt, une parcelle de terres labourables de 43 pieds et demi de face sur la rue du Faubourg de Gloire. La parcelle étant traversante, elle s'ouvrait également sur le chemin des

Potences sur une même largeur. En 1723, François Turpin vend cette parcelle de terres à Nicolas Mette, couvreur de maison. Au décès de ce dernier, en 1729, puis après celui de son épouse, survenu en 1734, leur fils Jean-Nicolas Mette, couvreur lui aussi, hérite de la maison qu'il y a édifiée avec son père. Ainsi, le travail cadastral mené en 1724 dans les faubourgs parisiens sur les maisons à portes cochères (« Travail des limites »), pour surveiller l'urbanisation des seuils de la ville, ne permet pas de documenter cette parcelle du faubourg de Gloire. Cette dernière était alors en construction.

Le fils Mette vendra la maison en 1742 au maître boulanger Louis Andrieu et son épouse Marguerite Potelle. La maison est alors constituée de deux boutiques en rez-de-chaussée, élevée d'un étage carré et d'un étage sous combles avec grenier au-dessus. Elle est ouverte sur la rue le chemin de Saint-Denis par une porte bâtarde. À l'arrière s'étend un jardin clos de haies du côté de la rue des Potences. Au cours de leur mariage, les époux Andrieu et Potelle vont procéder à des « augmentations et améliorations ». Mais le ménage ne dura pas longtemps : marié en 1742 à Mme Potelle, le sieur Andrieu décède en 1746. La veuve du boulanger se remarie rapidement, en 1749, au sieur Jean Geudelin, lui aussi maître boulanger. En 1760, le couple vieillissant et exerçant un métier parmi les plus fatigants, cède à

bail la maison à Geneviève Andrieu, leur fille, et à Jean-Pierre Chevreau, son mari maître boulanger lui aussi. Est également cédé le fonds de commerce de la boulangerie, aménagée par les parents. Mme Potelle décède en 1773 et le sieur Geudelin en 1783. Mais ils ont assuré leurs vieux jours : ils gardent pour eux l'usufruit d'un bâtiment élevé en fond de parcelle, usufruit qui sera mué en viager par le jeune maître boulanger Chevreau et sa femme, au profit du vieux maître Geudelin après le décès de son épouse. C'est grâce à cette histoire familiale que l'on comprend la nature des augmentations et améliorations menées dans les années 1740-1750. Il s'agit tout d'abord de la maison que Geudelin habite jusqu'à sa mort, mais dont l'emplacement est imprécis. Il pourrait s'agir de l'aile située à gauche dans la cour, dans laquelle l'escalier avec limon, caractéristique de la période, a été vu lors de la visite sur site. Le corps longeait alors le jardin, planté d'arbres fruitiers, dont jouissait le vieux Geudelin. On comprend également que la demeure a été dotée d'un fournil et d'une cuisine situés en rez-de-chaussée et ouverts sur le chemin de Saint-Denis. Cette disposition est intéressante car, à en croire les travaux de Steven Kaplan, cela correspond à un établissement de bon standing. En effet, la famille a déjà la chance d'être propriétaire, ce qui lui a permis de faire construire un fournil — construction souvent regardée avec inquiétude par les logeurs de boulan-

gers. Puis, ce fournil est en rez-de-chaussée et ouvert ; confort que beaucoup de boulangers ne connaissent pas, contraints de travailler dans des sous-sols mal ventilés. La famille a aussi fait aménager une bluterie, local consacré à l'installation de la machine qui sert à tamiser la farine. Là encore, beaucoup de maîtres se fournissent en farine affinée, plus onéreuse. Les inventaires après décès de la dame Potelle et du sieur Andrieu illustrent un niveau de vie aisé : bijoux, argenterie, vêtements, mobilier, tableaux, estampes, livres, miroirs, boiseries, ustensiles de boulangerie et de cuisine sont conséquents au regard d'autres maîtres, de même que les dotes constituées pour les futurs époux. Seul le vieux Geudelin connaîtra une fin plus humble, dans la petite maison située en fond de parcelle. Appauvri par les traitements et visites qu'il devra à son chirurgien, il avait également cédé tous les biens liés à son commerce à sa belle-fille et son mari. Pour autant, il avait un logement, ne payait pas de loyer et avait encore quelques rentes de terres dans les environs.

Le premier mariage de la fille Andrieu, épouse Chevreau, ne dura pas longtemps. Son premier mari décéda en 1763, trois ans après l'achat du fonds de commerce. La dame se remaria avec un autre maître boulanger, Jean-Baptiste Lécuyer, dont la famille était implantée rue du Faubourg Saint-Antoine et rue de Reuilly. Vingt ans plus



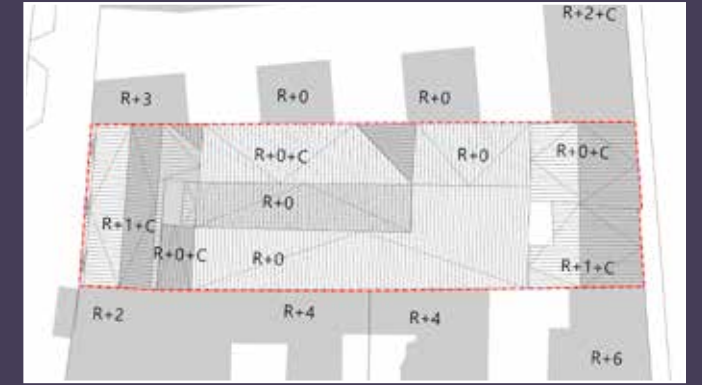
Vue de l'escalier de la maison de la rue Marx Dormoy, 2024 (© ST).



Vue de l'escalier de la maison de la rue Marx Dormoy, 2024 (© ST).



Vue de l'escalier à limon dans l'aile à gauche dans la cour, 2024 (© DHAAP / PS).



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



Plan masse d'intention (© DGM & Associés).

tard, en 1788, Lécuyer vendra la maison et la boulangerie en viager à leur fille Geneviève Chevreau, qui épousa un laboureur, bientôt devenu boulanger, Augustin Cottin. Ce nom de famille, le même que celui de l'épouse de Jean-François Turpin, a son importance : la famille Cottin est l'une des plus importantes et des plus anciennes de La Chapelle Saint-Denis. Laboureurs, cabaretiers, boulangers de cette famille ont participé au développement de la commune entre le XVIII^e et le XIX^e siècle. Ce n'est qu'en 1839 qu'une vente intervient, de la part des héritiers du petit-fils d'Augustin Cottin. Le bien passa alors à la famille Legoupil, rentiers demeurant déjà au 50 rue de La Chapelle. Cette mutation est délicate, car il n'est pas aisé de savoir quelles relations ont été établies entre les deux propriétés. En l'état actuel des recherches, les Legoupil emménagèrent au n° 52.

Puis survint l'adjudication de 1867, demandée par les héritiers Legoupil. Le bien resta propriété d'un rentier en la personne de Victor Chemolle, mais ce dernier résidait loin, à Yerres, en Seine-et-Oise ; éloignement qui peut interroger sur la raison de cet achat, dans un faubourg peu renommé de la capitale. La description qui est alors faite de la propriété correspond en tout point à celle d'aujourd'hui, à l'exception du prolongement de l'aile droite et du bâtiment situé à gauche le long de la rue Chabrol (actuelle rue Philippe de Girard). On voit

ici les biens des artisans de l'ancienne commune de La Chapelle, désormais annexée et cernée par les voies de chemin de fer du Nord et de l'Est, leur échapper. Pour autant, la location reste affectée en grande partie à la boulangerie côté rue de La Chapelle, jusqu'à ce que la fille dudit Chemolle, mariée à Joseph Borzner, un pâtissier dont la famille a prospéré dans le faubourg Saint-Antoine, n'en devienne locataire, puis propriétaire en 1905, à la faveur de la succession de ses parents. Les Chemolle avaient donc probablement acquis la boulangerie dans cette intention, le choix de l'implantation s'expliquant par le confort des installations et de l'habitation. Si Steven Kaplan a consacré ses travaux au XVIII^e siècle, il est aisé de comprendre que les boulangeries se trouvaient souvent, au XIX^e comme aujourd'hui, dans des biens nettement moins confortables.

La dernière vente ne survint qu'en 1935. Les héritiers Borzner vendent alors le bien à Adolphe Dallongeville, commis architecte demeurant dans le 20^e arrondissement. La succession de ce dernier propriétaire, documentée par les archives, indique clairement qu'il avait acquis ce bien, comme quelques autres, pour faire prospérer sa famille en en tirant un revenu confortable. Il reprit les loyers en cours. Côté rue de La Chapelle, se trouvait bien entendu la boulangerie quand, rue Philippe de Girard, était installé un commerce de couleurs en pots

pour verrerie et faïence et un autre d'articles de mariage. L'escalier rampe sur rampe avait fait imaginer une construction antérieure, remontant au XVII^e siècle. Après recherches, nous pouvons établir que la maison sur rue a été construite entre 1723 et 1734 ; que l'aile gauche et la première partie de l'aile droite ont été élevées pour les maîtres boulangers Andrieu et Geudelin dans les années 1740-1750 ; que le prolongement de l'aile droite et la maison ouverte à gauche sur la rue Philippe de Girard sont les constructions les plus récentes, élevées entre 1867 et 1897.

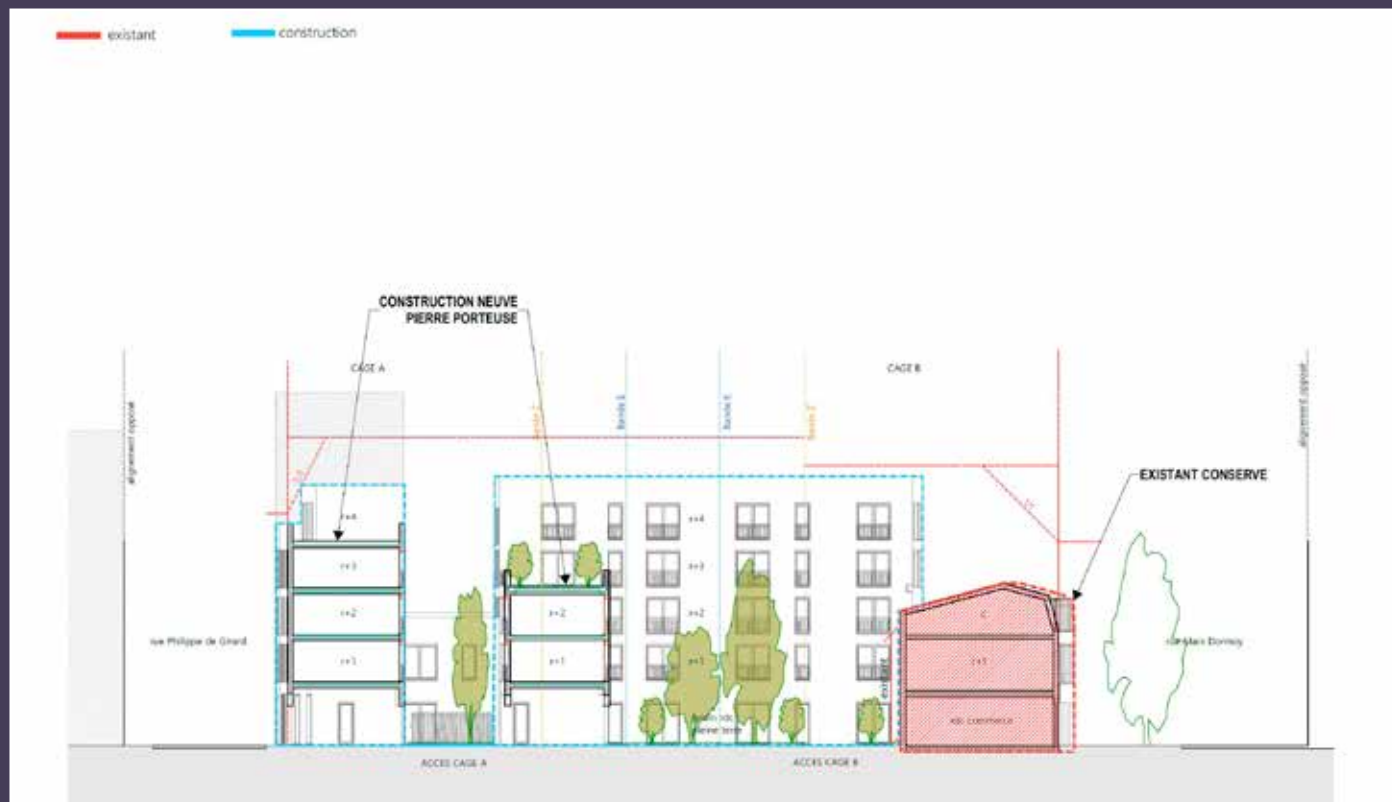
Le projet présenté ne comprend plus la surélévation de la maison sur rue, car le DHAAP a insisté sur l'intérêt historique et patrimonial de celle-ci. Le promoteur propose par contre la démolition des autres bâtiments et la construction d'immeubles de logements allant du R+2 au R+4. Le front bâti de la rue Philippe de Girard serait reconstitué avec un immeuble à l'alignement en R+4 partiel et R+3, des bâtiments à rez-de-chaussée, R+1 et R+2 élevés derrière. Enfin, un bâtiment en R+4 remplacerait l'aile de droite dans la cour, précédant un jardin, ouvrant des vues sur les patios aménagés lors de l'opération du 54 rue Marx Dormoy ; la Commission avait en 2005 regrettée la disparition d'immeubles du XVIII^e siècle, sans s'opposer à leur démolition étant donné l'état de délabrement dans lequel ils se trouvaient.

DISCUSSION

Géraldine Texier-Rideau considère que le projet bouscule la volumétrie et se pose la question : faut-il vraiment construire du logement à cette adresse ? Philippe Simon demande quant à lui s'il est possible de préserver une activité ; le degré du projet architectural lui semble inquiétant. Moïra Guilmart rappelle que le quartier est en pleine mutation ; or ce site est un témoignage du Paris populaire ancien, à la préservation duquel la Commission du Vieux Paris a le devoir de veiller. Corine Faugeron partage cet avis. Selon Ariane Bouleau, il faut accompagner les porteurs du projet pour progresser. Laurence Bassières propose de faire la liste des éléments les plus précieux de cette adresse.

RÉSOLUTION

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 restructuration du 52 rue Marx Dormoy. Cette esquisse trahit encore, selon elle, un manque évident de sensibilité au bâti existant, qui pourtant présente plusieurs éléments précieux, tant du point de vue architectural que du point de vue de l'histoire. Compte tenu du passé artisanal de cette adresse, elle verrait par ailleurs



Coupe transversale d'intention (© DGM & Associés).

d'un bon œil l'association d'une activité au programme de logements.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : DQ7 28055, DQ7 35593, DQ18 1847, DQ18 1074, MC/ET/XCIII/109, MC/ET/XCV/378, MC/ET/LIV/1027, MC/ET/LIV/1036, MC/ET/CIV/188, MC/ET/CIV/455, MC/ET/CIV/850, DQ18 1049, 3589W 405, MC/ET/XCIII/6, MC/ET/XCIII/56, MC/ET/XCIII/59, MC/ET/XCIII/77.
- Archives nationales : MC/ET/XI/466, MC/ET/XI/548, MC/ET/X/1951, CP/SEINE/NIV/40, CP/NIV/SEINE/41, CP/NIII/SEINE/319, CP/NII/SEINE/6, CP/NIII/319.
- Lucien LAMBEAU, *Histoire des communes annexées à Paris en 1859, La Chapelle Saint-Denis*, Paris, Editions Ernest Leroux, 1923.
- Steven L. KAPLAN, *Le meilleur pain du monde. Les boulangers de Paris au XVIII^e siècle*, Paris, Librairie Arthème Fayard, 1996.



Axonométrie d'intention (© DGM & Associés).



9-11 rue de la Grande Truanderie (01^{er} arr.)

SUIVI DE RÉOLUTION

Réhabilitation extérieure de deux maisons des XVI^e-XVII^e siècles

Pétitionnaire : M. Rochdi RHARS

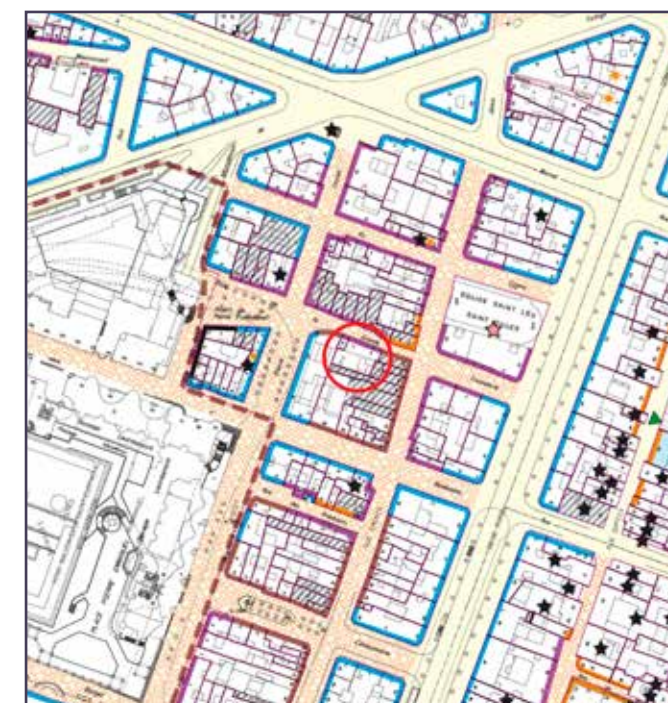
PP TRUANDERIE

PC 075 101 24 V0029

Dossier déposé le 05/09/2024

Fin du délai d'instruction le 05/01/2025

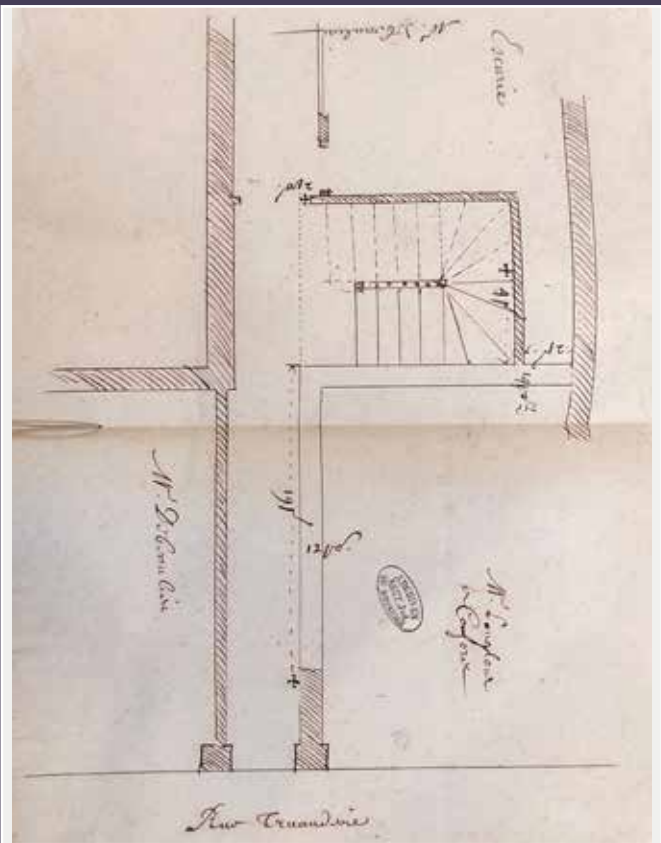
« Changement de destination de locaux à usage de commerce en locaux à usage d'habitation, création de surface de plancher à destination d'habitation avec ravalement des façades, modification des menuiseries extérieures et création de trémies. »



Extrait du P.L.U.



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



Plan de la propriété, du mur à reconstruire entre le 11 et le 13 rue de la Grande Truanderie avec l'escalier en place, 1717 (AN).

RÉSUMÉ

- Superficie du terrain : 303 m²
- Surface existante : 622,90 m²
- Surface créée : 42,60 m²
- Surface totale : 622,90 m²

PROTECTION

Aucune protection.

ANTÉRIORITÉ

- Séance du 23 janvier 2024 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 23 janvier 2024 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné le projet de restructuration lourde du 9-11 rue de la Grande Truanderie. Elle déplore que le projet ignore purement et simplement la valeur historique de cet ensemble qui, bien que dégradé, présente une grande authenticité matérielle. Il n'est pas donc pas question d'intervenir sur les deux escaliers du XVII^e siècle, qui méritent au contraire une protection et doivent être mis en valeur. »

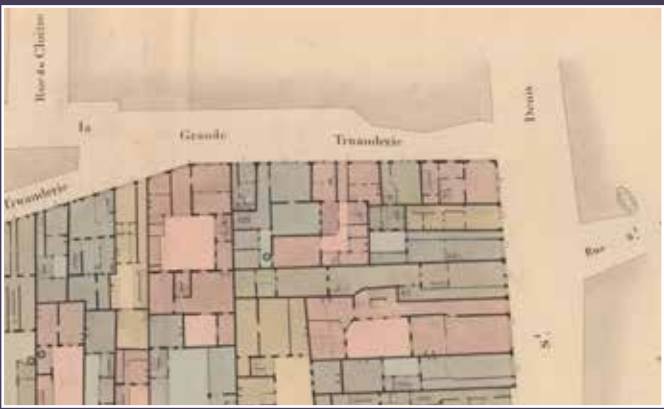
PRÉSENTATION

Les bâtiments situés aux n° 9 et 11 de la rue de la Grande

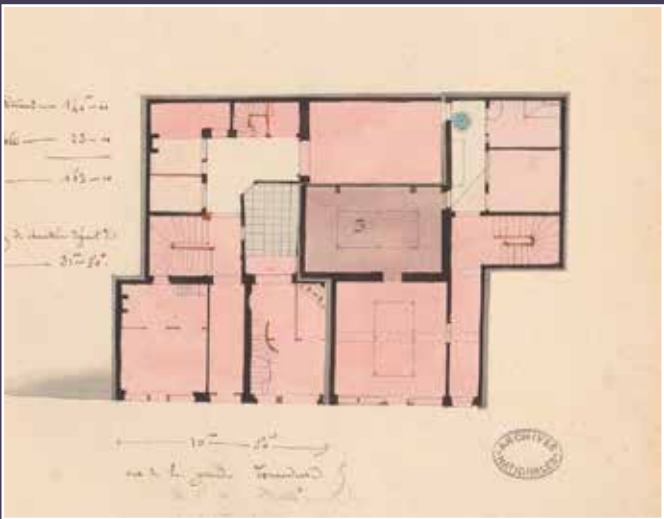
Truanderie sont issus de l'agrégation de deux maisons et d'une partie d'une troisième, situées sur le fief médiéval de Théroüanne. Elles sont représentatives des maisons à usage locatif du quartier des Halles depuis le Moyen Âge. La rue de la Grande Truanderie est attestée depuis le milieu du III^e siècle dans un fief appartenant au domaine royal après sa vente à Philippe-Auguste par l'archidiacre de Paris, devenu évêque de Théroüanne. La zone est connue pour ses activités commerciales autour des Halles des Champeaux dès le XIII^e siècle. En 1370, le collège de maître Gervais Chrétien, médecin et astrologue de Charles V, reçoit la dotation de la partie nord du fief, qui comprend 22 maisons. Les maisons des n° 9 et 11 sont ainsi attestées au moins depuis 1554, désignées par leurs enseignes, La Fleur de Lys, l'Écu de Savoye, et une partie de la maison dite du Mouton, qu'elles conservent sauf changements ponctuels jusqu'au XVIII^e siècle. Cette dernière est divisée en deux parties, l'une consistante en une travée sur rue (actuel n° 13), l'autre en forme de L, rassemblées en une seule propriété à partir de 1671. Au fil des siècles, ces maisons ont été divisées et recomposées, abritant différentes enseignes et boutiques. En 1611, Antoine Desnots, maître maçon, achète la maison à l'enseigne de la Fleur de Lys, composée alors « d'un scellier, boutique et sallette derrière, trois chambres à la



Détail du plan terrier, 1782 (AN).



Détail du cadastre par îlot, dit de Vasserot, 1810-1836 (AD75).



Assemblage des deux plans à la parcelle, 9 et 11 rue de la Grande Truanderie (AN).



Détail de la fiche parcellaire, 1899.



Vue de l'escalier du n° 11, 1967 (Archives de la CVP).



Vue des façades depuis la rue, 1967 (Archives de la CVP).



Vue de l'« allée » du n° 11, 2023 (© DHAAP / ML).



Vue de l'escalier du n° 11, 2023, (© DHAAP / ML).

troisième desquelles il y a un bouge et grenier dessus ». Un acte de partage de biens datant de 1640 précise qu'il s'agit d'« un corps de logis de devant de deux travées de long (couvert) en comble à égout et pignon sur la rue, appliqué au rez-de-chaussée à deux boutiques et allée, trois étages au-dessus dudit rez-de-chaussée chacun appliqué à une chambre et garde-robe et galletas dessus ou y a une cheminée, un (siège) sous ledit galletas et une montée dans œuvre et un scellier au-dessous dudit logis garni de la descente droite ». On ne dispose pas cependant d'autres descriptifs entre 1640 et 1671, date de réunion des maisons, les minutes des actes ayant disparu. En 1669, Jean Deshayettes, procureur au Châtelet, acquiert une « grande maison » et une « petite maison », réunissant progressivement les propriétés. Les maisons gardent une fonction essentiellement locative, étant baillées en leur entier (boutique et chambres). La mention de « petite » et « grande » maison laisse penser, au vu du parcellaire, que la partie de la maison dite du Mouton a déjà été intégrée à la propriété. À son décès en 1713, les héritiers de Jean Deshayettes se partagent les biens, et Jacques Deshayettes, sieur de Beaulieu, hérite des deux maisons contiguës. En 1717, ce dernier entreprend des travaux avec son voisin pour reconstruire le mur mitoyen situé au droit de l'escalier de l'actuel n° 11. Un plan dres-

sé par Pierre Simon, architecte juré du roi, atteste que la deuxième partie de la maison du Mouton est intégrée à la propriété, qui comporte donc trois boutiques et deux escaliers. L'escalier représenté sur le plan correspond, dans ses dispositions, à l'ouvrage actuellement en place qui fait pendant à celui de l'actuel n° 9. Il préexiste à ces travaux de 1717 et comporte d'ailleurs toutes les caractéristiques d'un ouvrage du XVII^e siècle. Les deux circulations semblent être contemporaines et pourraient remonter à une phase d'aménagement liée à la réunion des maisons par Jean Deshayette après 1670. Ces propriétés restent dans la famille Deshayette-Lossendière jusqu'en 1817. Tout au long du XVIII^e siècle, les bâtiments conservent leur fonction locative pour des marchands et artisans et sont toujours considérés comme deux entités distinctes, issues de trois propriétés antérieures. Leur description en 1784 mentionne deux maisons (anciennement trois), connues sous les noms de Mouton, Escudé de Savoye et Fleur de Lys, et composées de plusieurs corps de bâtiments et cours. La description fournie à l'occasion de la vente en 1817 distingue les deux maisons : la première comporte « deux boutiques séparées par une allée, caves dessous, cour couverte d'un berceau monté en fer, puits, salle au fond de la cour, cabinet aussi au fond de la cour, escalier pour communiquer aux étages supérieurs du bâtiment



Vue de l'escalier du n° 11, 2023 (© DHAAP / ML).



Vue de l'escalier du XVII^e siècle au n° 9, 2023 (© DHAAP / ML).



Cour du n° 9, vue des coursives, 2023 (© DHAAP / ML).



Cour du n° 9, vue du corps de bâtiment en retour, 2023 (© DHAAP / ML).



Plan masse, état existant (© ID d'architectes).



Coupe, façade sud, projet présenté en janvier 2024 (© ID d'architectes).



Coupe, façade sud, état existant (© ID d'architectes).



Coupe, façade sud, nouveau projet (© ID d'architectes).

en aile ; au-dessus des boutiques quatre étages de deux chambres à cheminée et un cabinet chacun, grenier au-dessus ». À cette date, l'ensemble a adopté sa volumétrie actuelle, à quatre étages et comble, mais qui remonte très certainement à la campagne de réaménagement que nous supposons dater de la fin du XVII^e siècle, car les escaliers desservent actuellement tous les niveaux.

À l'occasion d'un partage de biens en 1850, cette description est confirmée avec des précisions sur les différents niveaux des bâtiments. Au cours du XIX^e siècle, cet ensemble ne paraît pas subir de modification majeure ; on indique cependant en 1897 que la cour du n° 11 est « couverte en ciment à la hauteur du 2^e étage ». L'ensemble souffre cependant d'un manque d'entretien ; déjà 1883, le n° 9 est décrété comme étant insalubre. Ce constat est réitéré près d'un siècle plus tard : en 1976, des infiltrations sont signalées et on remarque que les bâtiments sont « très anciens » et d'un entretien qui laisse à désirer, au point que les propriétaires sont mis en demeure de procéder à des travaux de réfection.

L'état actuel du bâti montre qu'aucune opération d'envvergure n'a été menée dans ces deux maisons, bien que le ravalement des façades sur rue ait été réalisé récemment. L'état général de conservation est donc mauvais, mais cette absence d'intervention a permis la préserva-

tion de dispositions historiques, notamment les deux escaliers du XVII^e siècle en pendant. Ces ouvrages avaient été documentés par la Commission du Vieux Paris en 1967, alors repérés par Jean-Pierre Babelon, Michel Fleury et Jacques de Sacy dans leur ouvrage sur les maisons du quartier des Halles. Les auteurs avaient remarqué, pour les deux maisons, les escaliers à balustres de bois tournés et, pour le n° 9, une « imposte de fer forgé Louis XV » (qui semble avoir disparu), ainsi que l'« imposte grillée » du n° 11. Malgré ce repérage, cet ensemble remarquable n'a fait l'objet d'aucune protection ni d'aucune étude patrimoniale approfondie à ce jour.

Le 23 janvier 2024, la Commission du Vieux Paris a examiné un permis de construire déposé le 3 novembre 2023. Ce projet envisageait une rénovation lourde de l'ensemble, incluant la démolition de certains corps de bâtiments, la surélévation d'autres parties, ainsi qu'une végétalisation des cours et des toitures. L'état de conservation dégradé de certains planchers avait conduit la maîtrise d'œuvre à proposer une restructuration complète, incluant la reconstruction de l'escalier au n° 9 et la suppression de celui du n° 11. Ces démolitions complètes de deux escaliers du XVII^e siècle conduisaient à la création d'un nouveau volume intérieur unifié, desservi par un escalier unique et un ascenseur adjacent. Le projet prévoyait également



Coupe, façade est, état existant (© ID d'architectes).



Coupe, façade est, nouveau projet (© ID d'architectes).



Coupe, façade est, projet présenté en janvier 2024 (© ID d'architectes).



Coupe, façade est, état existant présentant les constructions à démolir, projet présenté en janvier 2024 (© ID d'architectes).



Coupe, façade est, nouveau projet (© ID d'architectes).



Coupe, façade nord, état existant présentant les constructions à démolir, projet présenté en janvier 2024 (© ID d'architectes).



Coupe, façade nord, nouveau projet (© ID d'architectes).



Élévation de la façade nord sur rue, état existant (© ID d'architectes).



Élévation de la façade nord sur rue, nouveau projet (© ID d'architectes).



Façade ouest (A), nouveau projet (© ID d'architectes).



Façade ouest (B), nouveau projet (© ID d'architectes).



Plan de toiture, projet présenté en janvier 2024 (© ID d'architectes).



Plan de toiture, nouveau projet (© ID d'architectes).



Vue de la cour, état existant (à gauche) et vue d'insertion, nouveau projet (à droite) (© ID d'architectes).



Vue des façades sur rue, état existant (à gauche) et vue d'insertion, nouveau projet (à droite) (© ID d'architectes).

la démolition des dépendances situées dans la cour du n° 9. Le corps de bâtiment en retour devait être épaissi sur cette cour et surélevé. Pour le n° 11, la toiture devait être transformée en terrasse végétalisée. De manière générale, les deux cours devaient bénéficier de plantations. Le rez-de-chaussée du n° 11 et l'ensemble des caves, actuellement utilisés comme discothèque, n'étaient pas inclus dans le projet et n'ont pas pu être visités. Concernant la façade sur rue, le projet prévoyait le remplacement des menuiseries et la réfection du ravalement, avec une harmonisation des modénatures du n° 11 dans la continuité de celles du n° 9.

La Commission du Vieux Paris a regretté que ce projet ignore la valeur historique de cet ensemble, dont l'authenticité matérielle demeure malgré son état dégradé. Elle a jugé indispensable de protéger et de mettre en valeur les deux escaliers du XVII^e siècle.

Un nouveau projet a été déposé le 5 septembre 2024, passant d'une restructuration lourde à une réhabilitation extérieure des deux bâtiments. Certains travaux prévus dans le précédent permis de construire sont abandonnés, notamment la surélévation de l'aile sur cour et la démolition des dépendances du n° 9. Par conséquent, les deux escaliers du XVII^e siècle seront « réhabilités dans un souci de préservation historique ». Le projet conserve cepen-

dant l'installation d'un ascenseur et la végétalisation de la cour. Le traitement de la façade sur rue de la Grande Truanderie reste conforme au programme présenté en janvier 2023 : remplacement des menuiseries, ravalement à l'enduit, et surtout alignement des modénatures des deux façades, avec le prolongement des bandeaux du n° 9 sur la façade du n° 11. Cependant, cette volonté d'une « harmonisation globale », visant à unifier les deux façades, risque d'effacer la séparation historique entre ces bâtiments. L'entrée commerciale secondaire située à l'extrémité du n° 9 sera supprimée et traitée à l'enduit, en continuité avec le reste de la façade.

RÉSOLUTION

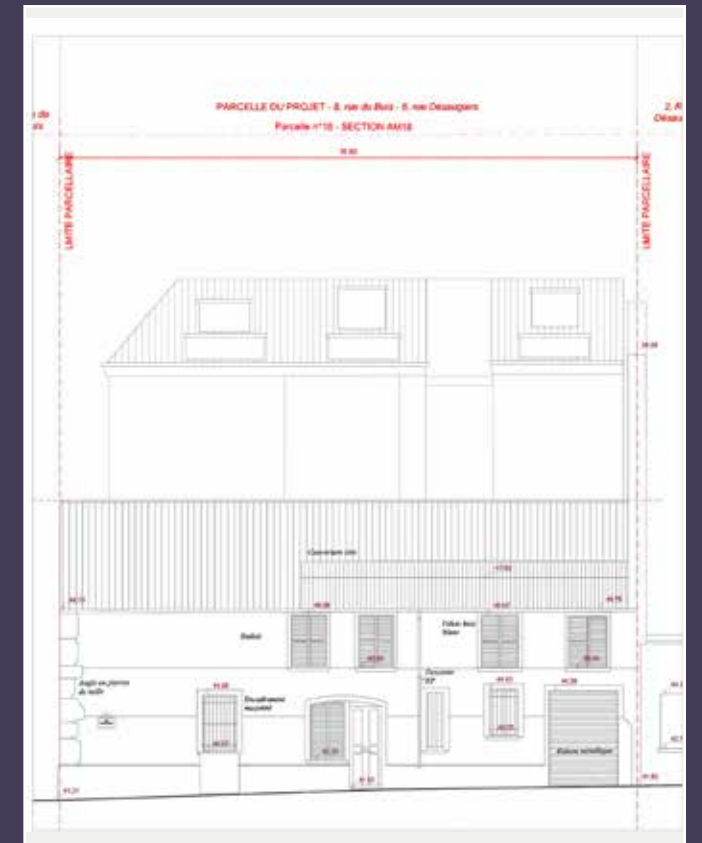
La Commission du Vieux Paris, réunie le 26 novembre 2024 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné en suivi le projet de rénovation du 9-11 rue de la Grande Truanderie. Elle enregistre avec satisfaction l'évolution du projet et lève sa résolution du 23 janvier. Elle s'oppose en revanche au traitement des façades qui est proposé (alignement des bandeaux), totalement contraire à l'histoire.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives nationales : F/31/82/13, MC/ET/LVII/190, MC/ET/LVII/269, MC/ET/C/502, MC/ET/LXV/217, MC/ET/VIII/1012, MC/ET/XII/514, MC/ET/XII/519, MC/ET/XII/518, MC/ET/II/541, MC/ET/II/598, MC/ET/LXX/896, MC/ET/LXX/1309, N/II/Seine/105, S//6487, S//6475, S//6477, Q1* 1099-7, Y//2988/B, Z1J 529.
- Archives de Paris : DQ18 211, DQ18 229, 3589W 1068, VO13 120.
- Jean-Pierre BABELON, Michel FLEURY et Jacques DE SACY, *Richesses d'art du Quartier des Halles, maison par maison*, Paris, Arts et Métiers graphiques, 1968.



Vue de la rue du Buis au début du XX^e siècle (© Delcampe).



Élévation de la façade est, état existant (© Sapiens architectes).

8 rue du Buis (16^e arr.)

SUIVI DE RÉOLUTION

Réhabilitation et surélévation partielle d'un ancien hangar du village d'Auteuil

PROTECTION

Aucune protection.

ANTÉRIORITÉ

- Séance du 4 avril 2024 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 4 avril 2024 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné en faisabilité le projet de surélévation du 8 rue du Buis. Elle juge la rénovation de cette maison nécessaire. En revanche, compte tenu de son histoire et de son emplacement, elle s'oppose à sa surélévation, d'autant plus que celle-ci serait nettement visible depuis la rue du Buis. »

PRÉSENTATION

La Commission du Vieux Paris a été saisie en avril 2024, dans le cadre d'une étude de faisabilité, d'un projet de rénovation et de surélévation d'une maison située rue



Extrait du PLU.

du Buis, à l'angle de la rue Desaugiers. Ce petit corps de bâtiment a été daté par une étude historique du milieu du XVIII^e siècle et relié à l'histoire de l'ancien hôtel Galpin, propriété qui abrite depuis le milieu du XIX^e siècle une institution d'enseignement, et actuel lycée Jean-Baptiste Say. Ancien corps de bâtiment qui abritait les pompes à eau destinées à irriguer les jardins de l'hôtel Galpin, il avait été transformé en commerces et logements au milieu du XIX^e siècle.

Le projet de réhabilitation de la maison comprenait en avril dernier une demande de surélévation pour rendre les combles habitables. Considérant la future protection au titre du PLU de l'adresse, la Commission s'était opposée à cet aspect du projet. Après discussions avec la maîtrise d'œuvre et la maîtrise d'ouvrage, un projet modifié est soumis à l'avis de la CVP. Le volume créé a été réduit et se présente, du côté de la rue Desaugiers, comme un petit redressement couvert de zinc et ouvert par trois baies, s'assimilant, par son aspect, à un chien assis aux dimensions généreuses. Le balcon initialement prévu, encadré de murs maçonneries et dans lesquels étaient ouvertes cinq baies, est abandonné. L'idée étant bien entendu de financer la rénovation du bâtiment en permettant « l'habitabilité » d'un second logement.

RÉSOLUTION

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 suivi de faisabilité le projet de rénovation du 8 rue du Buis. Elle enregistre l'évolution du projet et lève sa résolution du 23 janvier.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

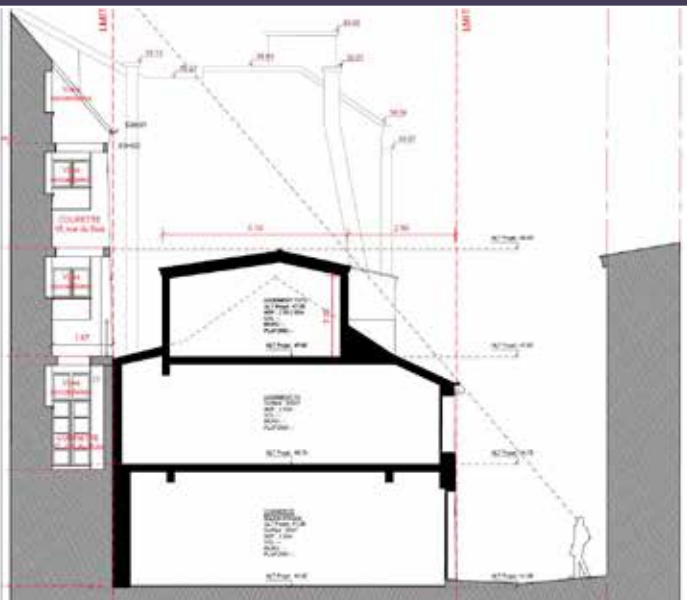
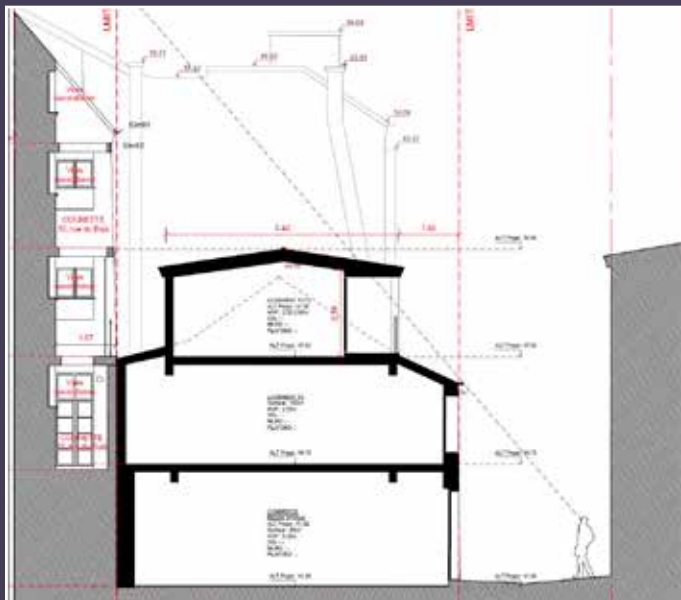
- Matthieu COUCHET, *Immeuble sis 8 rue du Buis et 4 & 6 rue Desaugiers - Paris (75016). Étude historique et patrimoniale*, 2023.



Élévation de la façade est, état projeté présenté en avril 2024 (© Sapiens architectes).



Élévation de la façade est, nouveau projet (© Sapiens architectes).



Coupe, état projeté présenté en avril 2024 (à gauche) et nouveau projet (à droite) (© Sapiens architectes).



Vue d'insertion, état projeté présenté en avril 2024 (à gauche) et nouveau projet (à droite) (© Sapiens architectes).

MEMBRES DE LA COMMISSION DU VIEUX PARIS

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

Personnalités qualifiées, nommées par la Maire de Paris :

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

Conseillers de Paris, désignés par le Conseil de Paris :

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

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

M^{me} Ariane Bouleau, M^{me} Aurélie Filippetti, M. Alexandre Labasse, M^{me} Marion Waller.

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

FICHES DE PRÉSENTATION

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

CRÉDITS PHOTOGRAPHIQUES, SAUF MENTION CONTRAIRE (TOUS DROITS RÉSERVÉS)

Marc Lelièvre
Pascal 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. »