



COMPTE-RENDU DE SÉANCE



COMMISSION DU VIEUX PARIS

Séance plénière du 25/11/2025



Séance plénière du 25/11/2025

La séance plénière de la Commission du Vieux Paris s'est réunie le 15 novembre 2025 à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de M. Jean-François Legaret.

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^{me} Laurence Bassières, M. René-François Bernard, M^{me} Anne Biraben, M^{me} Bernadette Blanchon, M^{me} Ariane Bouleau, M^{me} Karen Bowie, M. Dominique Cerclet, M. Grégory Chaumet, M^{me} Corinne Faugeron, M. Bernard Gaudillère, M^{me} Bérénice Gaussuin, M^{me} Mireille Grubert, M. Alexandre Labasse, M^{me} Moïra Guilmart, M. Christophe Nadjovski, M^{me} Caroline Poulin, M^{me} Karen Taïeb, M^{me} Géraldine Texier-Rideau.

ÉTAIENT EXCUSÉS

M^{me} Soline Nivet, M. Philippe Prost.

Couverture : Vue ancienne de la rue Baillet (01^{er} arr.) (coll. Carnavalet).

Ci-contre : Vue de la galerie des plâtres du Lycée Jacques Decour, 12 avenue Trudaine (09^e arr.), 2025 (© DHAAP / PC).

SIGNALLEMENT	
138 et 170 rue Nationale (13 ^e arr.)	6
FAISABILITÉ – CONSULTATION PRÉALABLE	
12 avenue Trudaine (9 ^e arr.)	11
AUTORISATIONS D'URBANISME	
10 rue Baillet (01 ^{er} arr.)	25
5 rue Descartes (05 ^e arr.)	31
3 rue Cassette (06 ^e arr.)	35
44 Boulevard de Bercy (12 ^e arr.)	44
125 bis rue de l'Abbé Groult (15 ^e arr.)	49
113-115 boulevard Pereire (17 ^e arr.)	57
SUIVIS DE RÉSOLUTIONS	
19-21 rue du Faubourg Poissonnière (9 ^e arr.)	67
43 rue Bayen (17 ^e arr.)	75
AVIS TRANSMIS PAR LE DHAAP	
3 rue Gomboust et 33 rue de la Sourdière (01 ^{er} arr.)	78

COMMUNICATION

Le président accueille Madame Letizia Tedeschi, historienne de l'architecture, ancienne directrice de l'Archivio del Moderno dell'Academia di Architettura di Mendrisio (Università della Svizzera italiana), qui assiste à la séance.

Moïra Guilmart prend la parole et demande que les publications de la collection Paris patrimoine ne soient pas annoncées comme une émanation des travaux de la Commission du Vieux Paris. La préface de l'ouvrage *Places et portes de Paris* exprime en effet cette ambiguïté ; or les membres de la Commission n'ont pas été associés à ce projet. Jean-François Legaret prend acte de cette demande, tandis que Karen Taïeb souligne l'importance d'une telle mise à disposition de la connaissance sur le patrimoine parisien. Simon Texier admet une certaine ambiguïté, les travaux du DHAAP étant pour partie indépendants de la Commission du Vieux Paris et, pour une autre partie, dédiés à la préparation de ses séances. Il avait alors paru légitime de placer le volume inaugural de cette collection sous les auspices de la Commission, d'autant que les textes qui le composent sont pour une large part le fruit d'études patrimoniales présentées en séance. Il demeure que cette entreprise, dont le second volume portera sur l'Art déco, a vocation à fonctionner en marge des débats patrimoniaux, le DHAAP considérant qu'il est de ses missions de diffuser la

recherche sur l'histoire de l'architecture parisienne.

Jean-François Legaret évoque par ailleurs le danger qui pèse sur l'appartement de Jacques Prévert et souhaite que la Commission du Vieux Paris prenne position. Karen Taïeb évoque sa réunion avec le nouveau directeur des Affaires culturelles de la région et signale que des discussions sont en cours avec le Moulin Rouge, propriétaire des lieux, et les ayant-droits de Jacques Prévert.

RÉSOLUTION

Sur proposition de son président Jean-François Legaret, la Commission du Vieux Paris a débattu du projet visant l'appartement-musée de Jacques Prévert, 6 bis cité Véron (18^e). Considérant l'importance de ce lieu pour l'histoire et la mémoire artistique de Paris, elle souhaite que cet appartement soit intégralement préservé, non seulement en l'état, mais aussi *in situ*. Elle soutiendra toute demande de protection au titre des monuments historiques.

Simon Texier évoque par ailleurs les débats en cours sur la rénovation de l'immeuble de Jean Dubuisson et Jean-Pierre Jausserand, rue du Commandant René Mouchotte. Il est convenu qu'un point plus précis sera proposé lors de séance du 11 décembre.



Vue de l'intérieur de l'appartement, 2013 (© DHAAP / ML).



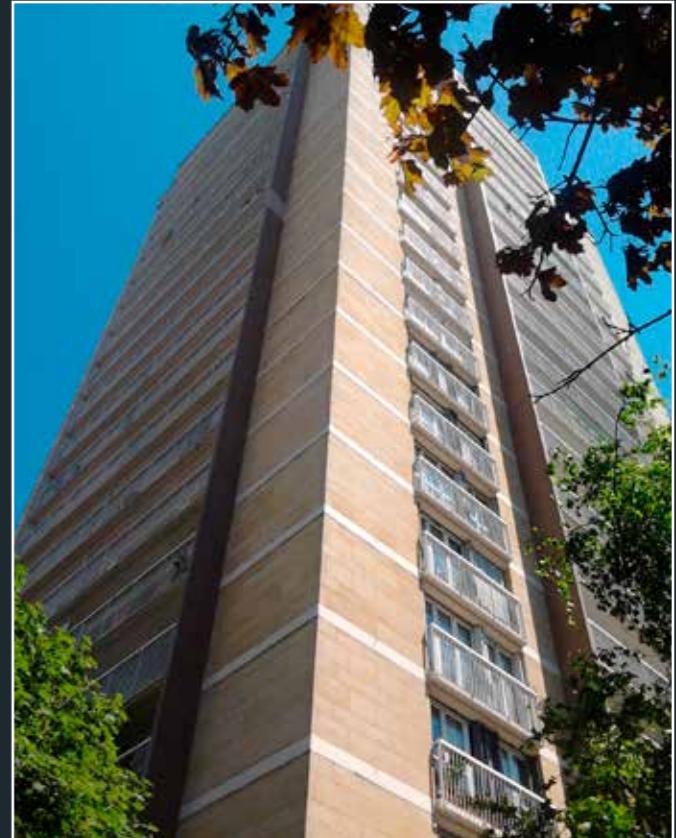
Vue de l'intérieur de l'appartement, 2013 (© DHAAP / ML).



Plan masse, 1967 (AD75).



Vue perspective d'une des tours, 1962 (AD75).



Vue d'une des tours, 2013 (© DHAAP / PR).

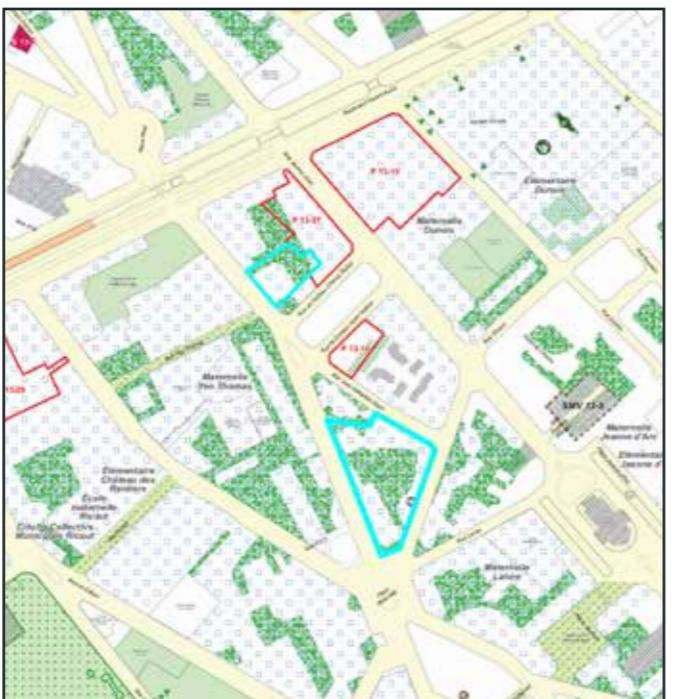
138 et 170 rue Nationale (13^e arr.)

SIGNALLEMENT

Dépose de la pâte de verre des tours de Maurice Favette

Pétitionnaire : M. David MAGALHAES
RIVP
DP 075 113 25 Vo385
Dossier déposé le 05/11/2025
Fin du délai d'instruction le 05/01/2026
« Travaux de ravalement d'une construction à R+23 sur 2 niveaux de sous-sol. »

Pétitionnaire : M. David MAGALHAES
RIVP
DP 075 113 25 Vo386
Dossier déposé le 05/11/2025
Fin du délai d'instruction le 05/01/2026
« Travaux de ravalement d'une construction à R+23 sur 2 niveaux de sous-sol. »



Extrait du PLU.

PROTECTION

Aucune protection.

ANTÉriorité

Aucune antériorité.

PRÉSENTATION

Le DHAAP a été alerté par un privé, résident d'une des tours élevées par Maurice Favette dans l'ancien îlot insalubre n° 4 (13^e arrondissement), qui s'inquiétait de travaux de ravalement à venir. Le service a donc contacté la direction de l'Urbanisme afin d'avoir accès aux déclarations préalables correspondantes. Le projet prévoyait le remplacement des garde-corps métalliques existants et d'origine par des garde-corps en verre dépoli. Ces premières demandes ont fait l'objet d'avis favorables tacites, mais devraient rester sans suite, puisque deux nouvelles déclarations préalables ont été déposées afin de modifier les projets. Les garde-corps seraient désormais remplacés par des modèles identiques ; en revanche, les pâtes de verre qui recouvrent les avant-corps des loggias sont promises à une dépose et remplacées par des enduits peints.

Le DHAAP a estimé qu'un signalement en Commission du Vieux Paris serait de nature à porter un coup de pro-

jecteur sur de telles demandes d'urbanisme qui, bien qu'elles puissent paraître relativement anodines, ne sont pas sans incidence sur des ensembles qui, depuis quelques décennies, sont concernés par des rénovations lourdes. En effet, la grande barre de logements élevée par Jacques Rivet et Henrik Lassen au 131-159 rue Nationale avait été la première à faire l'objet, entre 1990 et 1996, d'une opération menée par Christian de Portzamparc. En remplacement d'une façade dominée par la verticalité de fins montants métalliques toute hauteur, ce sont aujourd'hui de longs balcons pleins, horizontaux et filants sur toute la longueur de la barre qui structurent le paysage de la rue. Saluée pour les petits bâtiments en plots venus assurer la jonction entre cette barre d'habitation et la petite place Nationale, l'opération a été publiée à plusieurs reprises. Récemment, ce grand plan-masse des années 1950-1960 a fait l'objet d'opérations qui pourraient paraître plus respectueuses de l'existant, mais qui ont eu une incidence esthétique toute aussi profonde. C'est le cas de la barre édifiée aux 83 à 95 rue Jeanne d'Arc par l'architecte-coordonnateur de l'opération Marc Leboucher (1909-2001), également coordinateur de la reconstruction de la place des Fêtes (19^e arrondissement) et de l'îlot Saint-Éloi (12^e arrondissement). Le remplacement des menuiseries, intervenu une première



Hall du 170 rue Nationale, 2013 (© DHAAP / PR).



Hall du 138 rue Nationale, 2013 (© DHAAP / PR).



Vue depuis l'avenue de Flandre, 2025 (© Google).



Vue depuis l'avenue de Flandre, 2019 (© Google).



Hall du 194 rue du Château des Rentiers (© Ruan et Solis).



Détails et hall d'entrée boulevard de Picpus (© Ruan et Solis).

fois dans les années 1980 et une seconde fois dans les années 2000, a profondément altéré le bâtiment, comme en attestent les clichés anciens et actuels. Le PVC blanc, aux profils déjà épais, a été remplacé par des modèles certes plus fins, mais occultés par des volets métalliques couleur anthracite, qui alourdissent considérablement l'élévation.

Ce bâtiment était le premier à avoir été élevé et, qui plus est, par l'architecte coordinateur de l'ensemble. Son choix pour un parement en pierre blonde, procédé développé dans les années 1950 pour faciliter l'intégration de grands ensembles de logements dans le tissu parisien, a été reconduit entre 1963 et 1971 par son confère Maurice Favette, collaborateur de Jean Ginsberg et qui œuvra ensuite, à plusieurs reprises, pour le bailleur Foyer du Fonctionnaire et de la Famille (actuellement 3F) dans les années 1960-1970. Un travail de recherche, confié en 2021-2022 à des étudiants du DSA Architecture et Patrimoine de l'ENSA Paris-Belleville, a permis d'identifier une autre opération où Favette a mis en œuvre une architecture comparable : l'îlot compris entre l'avenue de Flandre et les rues Riquet et Mathis (19^e arrondissement), opération qui a fait l'objet d'une isolation thermique par l'extérieur en 2022, dont seuls témoignent les clichés de Google Maps. Les encadrements saillants et le

parement en pierre de taille, deux éléments constitutifs de l'architecture de Favette, ont ainsi été lourdement altérés.

Pour autant, l'opération bordant l'avenue de Flandre n'a pas les mêmes qualités architecturales et urbaines que les trois tours qui ponctuent le plan-masse de l'ancien îlot insalubre n° 4. Adressés aux 138 et 170 rue Nationale (1963-1967) ainsi qu'au 194 rue du Château des Rentiers (1966-1971), ces trois signaux urbains sont situés à des points stratégiques d'un plan-masse géométrique de manière à apparaître dans certaines perspectives structurantes. Les tours présentent par ailleurs un élancement souligné par les encadrements saillants des loggias, présents sur une des quatre façades de chacune des tours, dont les surfaces sont recouvertes de pâtes de verre de couleur, matériau cher à l'architecte et mis plus en avant dans une autre réalisation – elle aussi identifiée par les étudiants de Belleville – boulevard de Picpus. Le soin apporté à la mise en œuvre de détails est surtout révélé par le traitement des halls d'entrée. Au 194 rue du Château des Rentiers, le traitement est minimaliste : seuls des carreaux en pâtes de verre marron soulignent le hall – ceux des encadrements saillants ont déjà disparu. Celui du 138 rue Nationale est lui aussi revêtu d'un décor en carreaux de pâtes de verre, mais donnant lieu à un jeu de



Vue depuis la rue Jeanne d'Arc, 1969 (Pavillon de l'Arsenal).



Rénovation de la barre par Christian de Porzamparc, 2013 (© DHAAP / PR).

groupe de travail sur ce thème. Jean-François Legaret est très favorable à cette proposition.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 25 novembre 2025 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné le projet de rénovation des tours de Maurice Favette aux 138 et 170 rue Nationale. Elle soutient les préconisations du DHAAP quant à la préservation des pâtes de verre des encadrements saillants et des décors des halls d'entrée. Elle décide en outre la création d'un groupe de travail consacré à la préservation des façades modernes.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : 2277W 90, 1069W 276, 1565W 1 et 11.
- Norma EVENSON, *Paris a Century of Change, 1878-1978*, New Heaven and London, Yale University Press, 1979, p. 262.
- Jacques LUCAN dir., *Eau et gaz à tous les étages, Paris 100 ans de logement*, Catalogue d'exposition, Paris, Éditions du Pavillon de l'Arsenal, Picard, 2^e édition 1999, 278 p.
- Simon TEXIER, *Paris contemporain. Architecture et urbanisme. De Haussmann à nos jours, une capitale à l'ère des*



Barre de Marc Leboucher depuis la rue Jeanne d'Arc, 1966 (Pavillon de l'Arsenal).



Barre de Marc Leboucher vue depuis la rue Jeanne d'Arc (© Google).



Barre de M. Leboucher, rue Jeanne d'Arc, 2013 (© DHAAP / PR).



métropoles, Parigramme, 2005, 239 p.

- Yijia RUAN et Lorena SOLIS, *Tours de Favette & Tour Nouveau Monde*, Mémoire sous la direction de Jean-Paul Midant et Simon Texier, DSA Architecture et Patrimoine, ENSA Paris-Belleville, 2020-2021.
- Pauline ROSSI, *L'Est parisien. Genèse d'une Reconquête (1919-1975)*, Rennes, PUR, 2023.

12 avenue Trudaine (09^e arr.)

FAISABILITÉ

Réhabilitation lourde de l'établissement scolaire Jacques Decour

PROTECTION

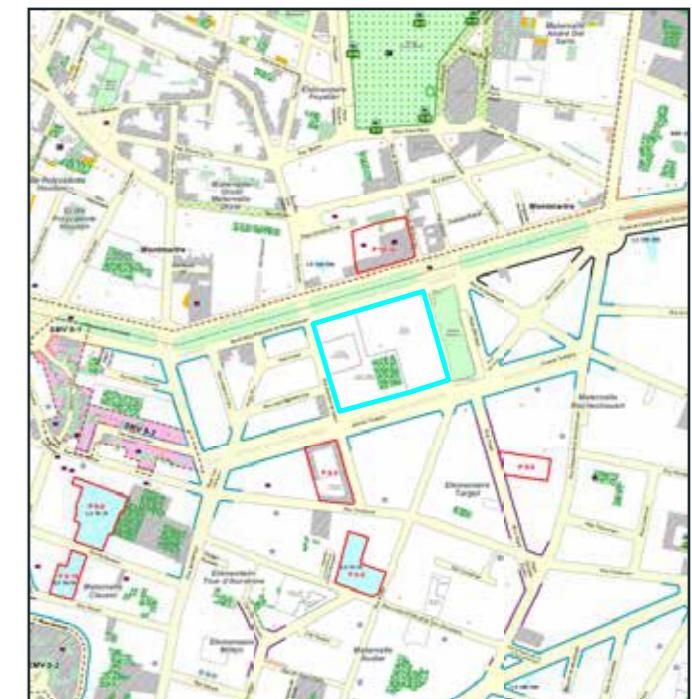
Aucune protection mais parcelle signalée pour son intérêt patrimonial, culturel ou paysager.

ANTÉRIORITÉ

Aucune antériorité.

PRÉSENTATION

Le collège-lycée Jacques Decour est un représentant encore bien conservé, malgré différentes transformations au cours de son histoire, des grands établissements d'enseignement secondaire construits à Paris dans la seconde moitié du XIX^e siècle. Il est aujourd'hui au cœur d'un important projet de réhabilitation et d'aménagement, devant faire l'objet d'une demande de permis de construire en fin d'année.



Le collège-lycée Jacques Decour a pour origine un

Extrait du P.L.U.



Vue de l'entrée principale, 2025 (© DHAAP / ML).



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



Plan Vasserot, abattoirs de Montmartre (AD75).

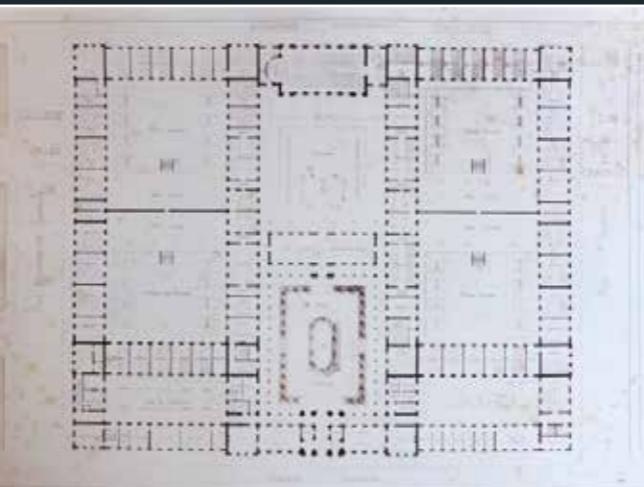
pensionnat d'éducation d'inspiration janséniste, créé en 1690 par la communauté Sainte-Barbe, dans le quartier de la Montagne Sainte-Geneviève. À partir de 1821, cet établissement devient un « collège de plein exercice », désormais installé dans l'ancien couvent des religieuses de Notre-Dame de la Charité. Il est affecté à la municipalité en 1826, et prend le nom du recteur Charles Rollin, universitaire et rénovateur de l'enseignement secondaire aux XVII^e et XVIII^e siècles. Le succès rencontré par le collège-pensionnat est à l'origine, à partir de 1865, de la construction, sur la rive droite, d'un nouveau bâtiment pour l'accueillir. L'emplacement retenu est celui des anciennes tueries de Montmartre, dont le site est libéré sous le Second Empire suite à la création des abattoirs de la Villette. Le projet est confié à l'architecte Napoléon Alexandre Roger, qui supervise la construction du bâtiment entre 1867 et 1877, le chantier étant interrompu pendant la guerre de 1870 et la Commune.

Le nouveau collège Rollin fait partie, avec le collège Chaptal réalisé entre 1866 et 1876 par Eugène Train, des premiers établissements d'enseignement secondaire construits ex nihilo à Paris. Ils sont le fruit d'un programme d'essence rationaliste devant satisfaire aux exigences des règlements édictés par le ministère de l'Ins-

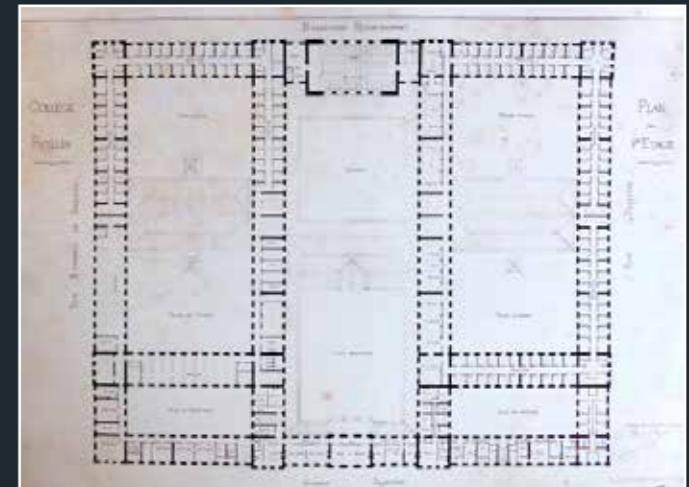
truction publique, et des préceptes hygiénistes. Dans ce cadre, le collège Rollin occupe un îlot entier, bien dégagé, organisé en plusieurs cours assurant une distribution efficace, ainsi qu'une bonne circulation de l'air. Les bâtiments sont pensés pour accueillir 500 élèves externes demi-pensionnaires et 500 élèves internes. Les salles de classes sont réparties au rez-de-chaussée, tandis que les étages, principalement desservis par des escaliers monumentaux fonctionnant par paires, sont réservés aux dortoirs, mais aussi à 200 chambres individuelles destinées aux pensionnaires les plus âgés. En plus des réfectoires, parloirs, infirmeries, bibliothèques ou encore gymnases, l'établissement est doté d'une chapelle et d'un théâtre. Il comprend aussi plusieurs logements de service pour le personnel, desservis par des escaliers secondaires, ainsi qu'un grand appartement réservé au directeur, doté de son escalier particulier. Cet appartement occupe de manière symbolique le pavillon central donnant d'un côté sur l'avenue Trudaine, où se situe l'entrée principale du collège, et de l'autre sur la cour d'honneur, magnifiée par ses galeries à arcades. De manière générale, l'architecture en pierre de taille soignée, les nombreux éléments décoratifs, sculptures, mosaïques des ateliers Facchina, boiseries et ferronneries, ainsi que le jardin ornemental, confère un caractère prestigieux à l'établissement. Celui-



Gravure représentant les abattoirs de Montmartre (BnF).



Napoléon Alexandre Roger, plan du lycée Rollin (AD75).



Napoléon Alexandre Roger, plan du lycée Rollin (AD75).



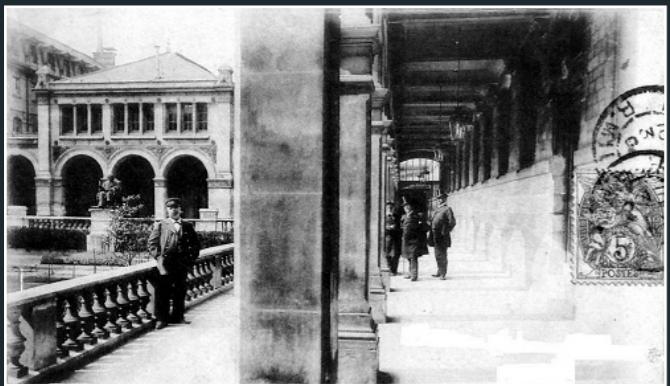
Vue axonométrique du Lycée Rollin (AD75).



Carte postale du Lycée Rollin, XIX^e (BHVP).



Carte postale du Lycée Rollin, XIX^e (BHVP).

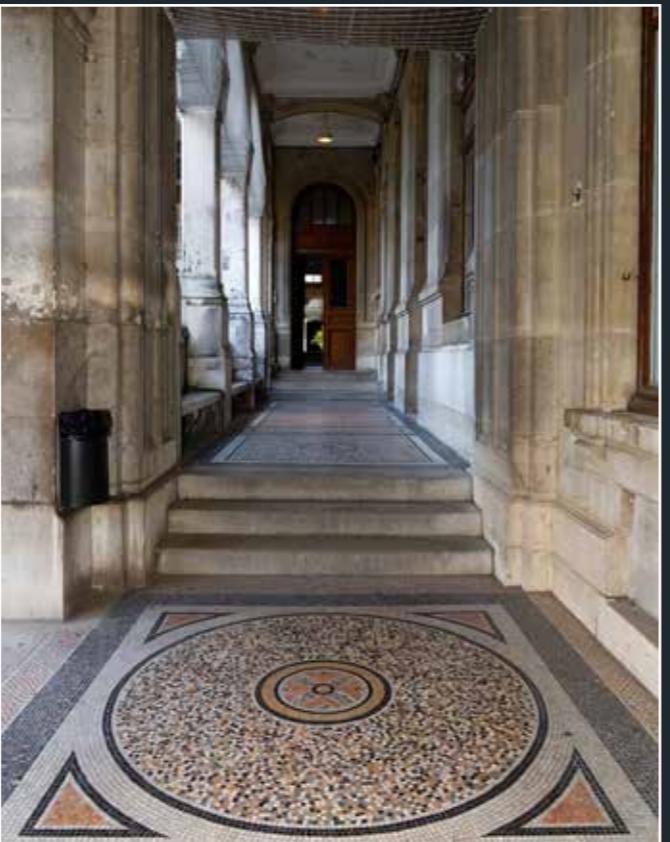


Carte postale du Lycée Rollin, XIX^e (BHVP).

ci se distingue aussi par la modernité de sa structure, composée d'une ossature métallique que forme un système poteaux-poutres, habillée de maçonneries. Cette particularité, autorisant de plus grandes portées, permet de libérer des surfaces au sol importantes pour les salles de classes, les dortoirs, ou encore les réfectoires. Le collège Rollin est rapidement érigé en archétype, les planches du projet architectural de Roger étant présentées au public lors de l'Exposition universelle de 1878. Il sert dès lors, avec le collège Chaptal, de modèle pour la construction des grands lycées fondés sous la Troisième République.

Après avoir accueilli un hôpital militaire pendant la Première Guerre mondiale, l'établissement devient un lycée d'État en 1923. À cette date, le système de l'internat cesse, les dortoirs et les anciennes chambres étant transformés en salles de classe, ce qui permet un accroissement des effectifs. C'est en 1944 que le lycée Rollin devient le lycée Jacques Decour, en hommage au résistant Daniel Decourdemanche, qui y était professeur. L'établissement devient ensuite un collège-lycée.

Outre l'épaisseur du corps de bâtiment central, situé au fond de la cour d'honneur, le complexe ne connaît



Détail des galeries de la cour d'honneur, 2025 (© DHAAP / ML).



Salle des professeurs, 2025 (© DHAAP / ML).



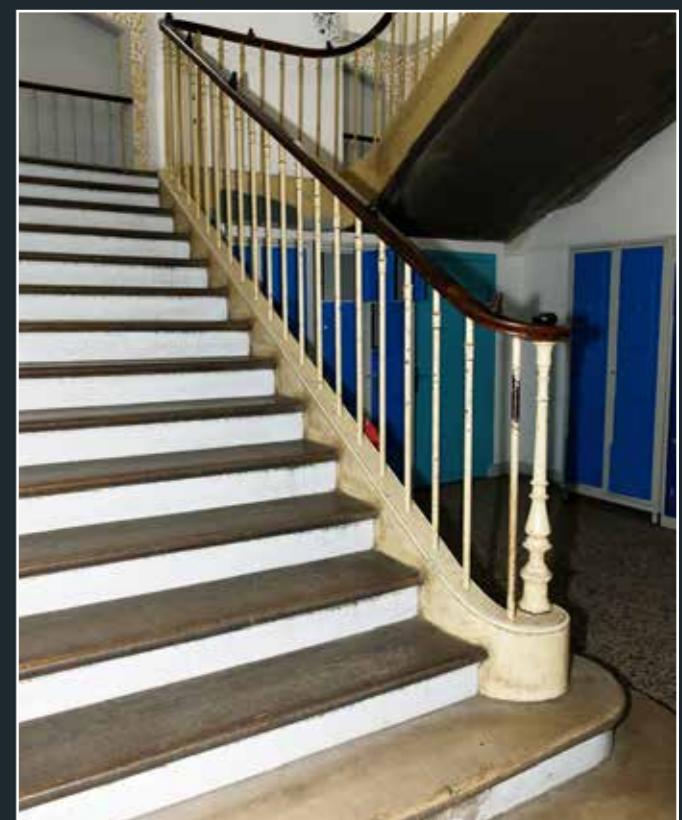
Espace muséal, 2025 (© DHAAP / ML).



Parloir, 2025 (© DHAAP / ML).



Détail des mosaïques des ateliers Facchina, 2025 (© DHAAP / ML).



Escalier monumental, 2025 (© DHAAP / ML).



Escalier monumental, 2025 (© DHAAP / ML).



Escalier monumental, 2025 (© DHAAP / ML).



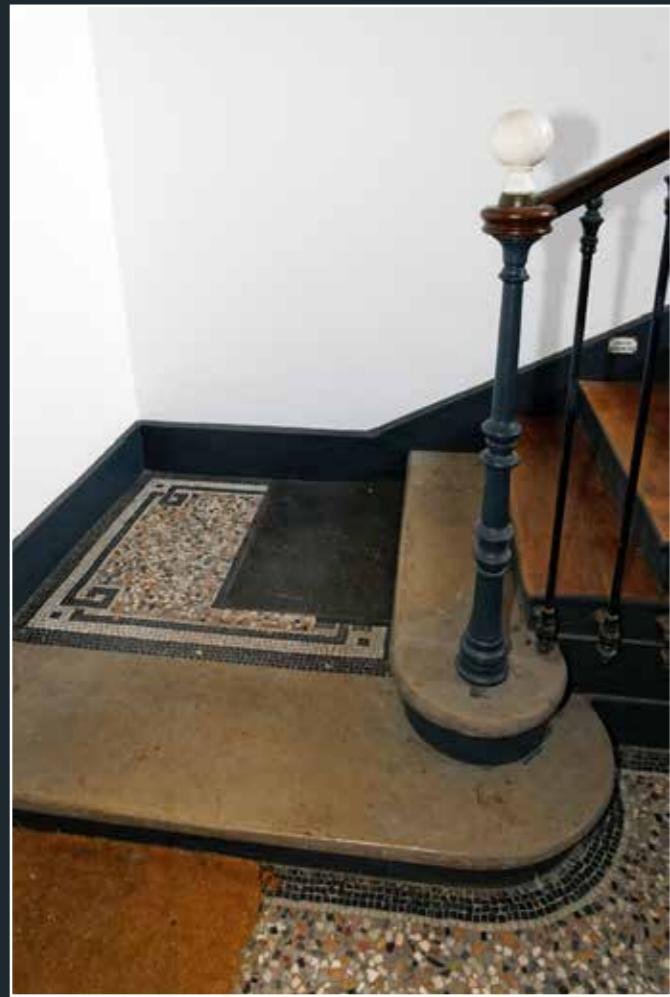
Vue de la chapelle, 2025 (© DHAAP / ML).



Vue d'une salle de classe, 2025 (© DHAAP / ML).



Vue d'un des couloirs de salles de classe et espace de l'administration, 2025 (© DHAAP / ML).



Escalier secondaire, 2025 (© DHAAP / ML).



Bâtiment de la chapelle et du théâtre, 2025 (© DHAAP / ML).



Vue du théâtre, 2025 (© DHAAP / ML).

finalement réalisée qu'une partie des travaux prévus, entraînant notamment la destruction de deux des escaliers monumentaux d'origine. Certaines parties de la structure métallique sont aussi remplacées à cette occasion par des éléments en béton. Depuis, le collège-lycée Jacques Decour n'a été l'objet que d'interventions mineures pour moderniser certains équipements, comme les laboratoires, et de différentes campagnes de réparations.

Le projet actuellement porté par la région Île-de-France de « Cité mixte Jacques Decour » a pour double objectif de moderniser les bâtiments et de mener une restauration des espaces considérés comme « patrimoniaux », d'un complexe ne bénéficiant encore d'aucune protection.

Il est en premier lieu question d'améliorer les circulations au sein de cet ensemble aujourd'hui organisé en deux pôles principaux, d'un côté le collège, de l'autre le lycée, ce qui suppose plusieurs types d'interventions. Dans ce cadre, la cour d'honneur, desservie par l'entrée principale sur l'avenue Trudaine, et la cour de la Chapelle, côté boulevard Marguerite de Rochechouart, représentent des espaces clé pour la répartition des flux entre les deux pôles de l'établissement. Afin d'y améliorer les circulations, qui

ont notamment été modifiées par l'épaississement du corps de bâtiment central, il est en particulier prévu de fluidifier l'accès aux halls desservant d'un côté la cour du collège, de l'autre celle du lycée, avec la dépose de plusieurs allèges pour créer de nouvelles portes. La même logique de fluidification des circulations au sein de l'ensemble du bâtiment doit conduire à la suppression de la majorité des anciens logements de fonction, aujourd'hui disséminés dans les différents bâtiments, et considérés en conséquence comme des obstacles. Ces logements seraient recréés dans une même partie du complexe, les anciens appartements, dont nous ne connaissons pas les dispositions actuelles, étant pour leur part transformés en salles de classe et couloirs. Enfin, dans l'idée d'améliorer la desserte, d'une part du pôle lycée, d'autre part du pôle collège, deux autres interventions lourdes sont envisagées. La première est la création d'un nouvel escalier desservant tous les niveaux, sous-sol compris, côté lycée. La seconde est l agrandissement de l'espace d'entrée côté rue Bochard de Saron pour la partie collège. Celui-ci comprendrait l'aménagement d'une nouvelle porte monumentale en lieu et place d'une fenêtre.

Un autre aspect important du projet est la création d'une nouvelle cantine dans l'aile comprise entre la cour du collège et la cour dite « des sables ». Cela nécessiterait



Vue des équipements de la piscine dans la cour du collège, 2025 (© DHAAP / ML).



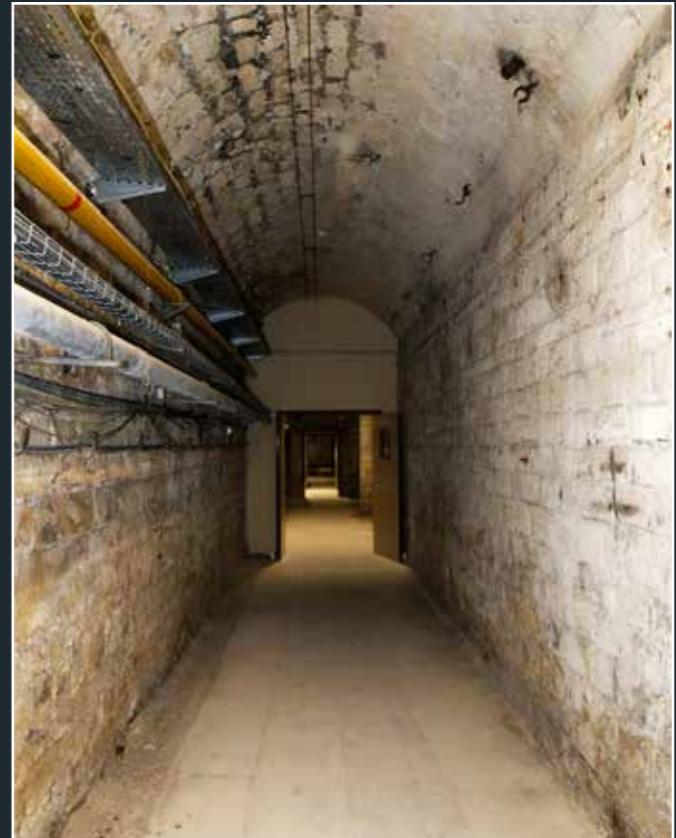
Vue des équipements de la piscine dans la cour du collège, 2025 (© DHAAP / ML).



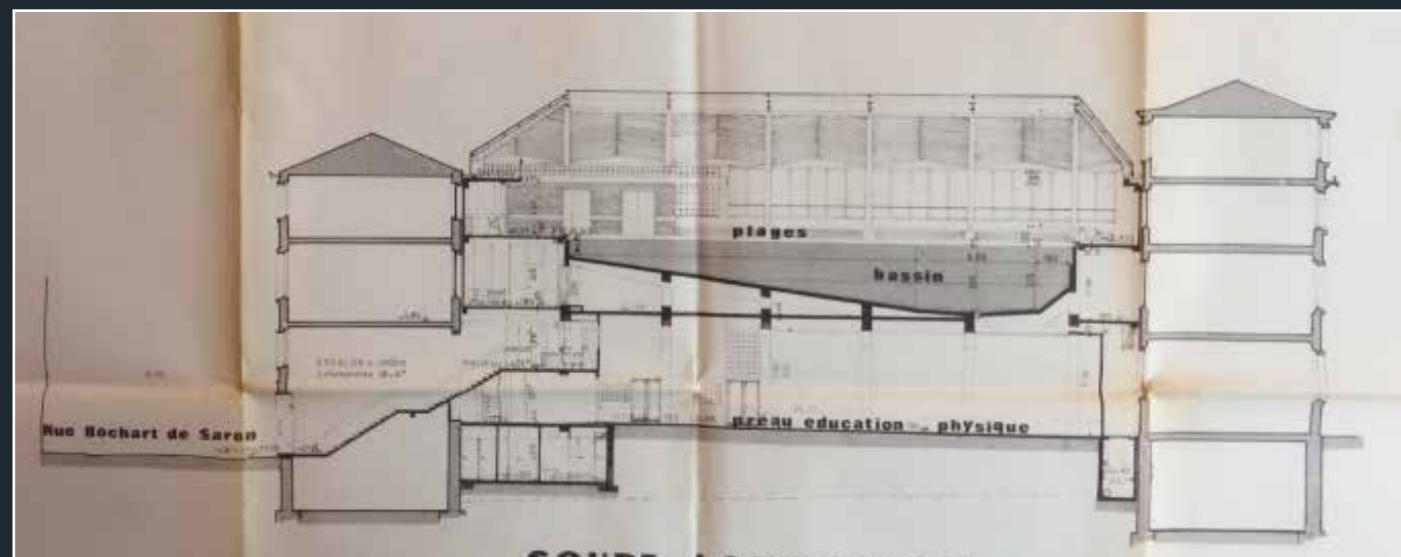
Photographie de la salle de restauration de 1979, 2025 (© DHAAP / ML).



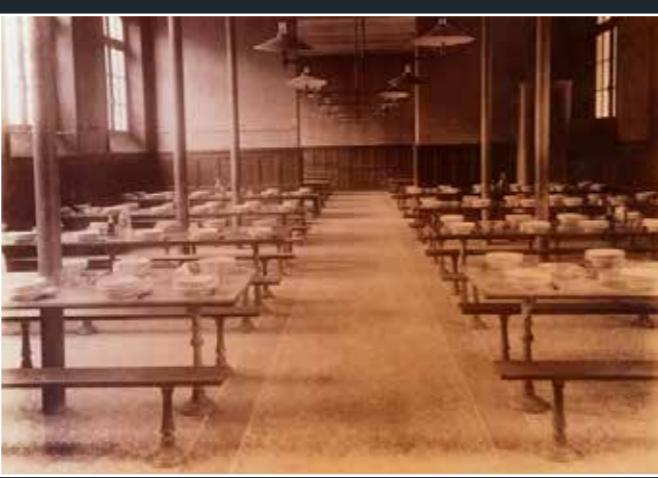
Vue des sous-sols, 2025 (© DHAAP / ML).



Vue des sous-sols, 2025 (© DHAAP / ML).



Premier projet de la piscine Jacques Decour, 1975 (AD75).



Photographie des anciens réfectoires, XIX^e siècle (BHVP).

l'épaisseur de l'aile en question, avec la création de deux extensions, l'une pour accueillir une nouvelle cuisine dans la cour des sables, l'autre pour abriter le nouvel espace de restauration côté cour du collège. Ces deux opérations, venant densifier le bâti, s'accompagneraient de la dépose de différentes allèges pour permettre la distribution des deux extensions. La mise en place d'un préau devant faire tout le tour de la cour du collège, dont l'espace central serait débarrassé des équipements techniques installés lors de la construction de la piscine en 1979, est également prévu.

La libération de la surface actuellement occupée par la cantine, aménagée en sous-sol dans la seconde moitié du XX^e siècle, permettrait quant à elle la création d'un nouvel espace sportif. Cela supposerait d'importantes transformations dans les caves de l'établissement, dont une partie a déjà disparu, notamment lors du creusement de la piscine. Ce nouvel équipement sportif serait desservi par la cage d'escalier qui doit être construite côté lycée, laquelle prendrait place, au niveau du sous-sol, dans un grand espace technique ayant notamment servi d'abri durant la Seconde Guerre mondiale.

Au-delà de ces différentes opérations, la campagne de rénovation du collège-lycée Jacques Decour doit aussi conduire à une amélioration des performances ther-

miques et acoustiques des bâtiments. En matière thermique, il est prévu le remplacement de l'ensemble des menuiseries des fenêtres, sans certitude quant à la conservation des crémones et espagolettes d'origine encore en place. Il est aussi envisagé la création de brise-soleil sur certaines façades et portiques, consistant en un système de lamelles. En matière d'acoustique, il est en particulier prévu un important remaniement des structures des salles de classe ou d'administration situées dans les étages, avec la dépose de la majeure partie des parois vitrées et de leurs boiseries encore en place, ainsi que de la plupart des parquets. Les nouveaux volumes créés devraient être dotés de faux-plafonds masquant les différents réseaux, ainsi qu'un nouveau système de ventilation. Ces mesures doivent également répondre à une mise aux normes de sécurité incendie, qui impose aussi l'encapsulation d'une partie des poteaux en fonte de la structure rythmant les différents espaces, ou leur ignifugation.

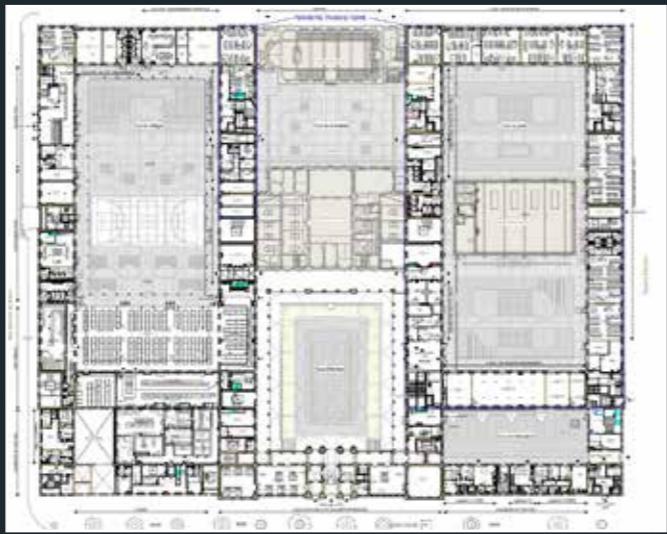
Concernant le volet « patrimonial » du projet, les espaces concernés se situent majoritairement au rez-de-chaussée avec les parloirs, les anciennes salles des professeurs, ou encore les galeries de la cour d'honneur, dont les décors, en particulier en mosaïques des ateliers Facchina,



Plan masse du projet « Cité mixte Jacques Decour » (© AIA architectes/Life designers).



Plan du sous-sol du projet « Cité mixte Jacques Decour » (© AIA architectes/Life designers).



Plan du rez-de-chaussée du projet « Cité mixte Jacques Decour » (© AIA architectes/Life designers).



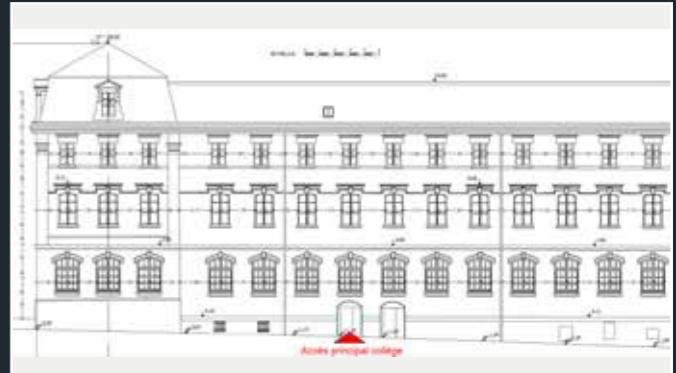
Plan du premier étage du projet « Cité mixte Jacques Decour » (© AIA architectes/Life designers).



Plan du second étage du projet « Cité mixte Jacques Decour » (© AIA architectes/Life designers).



Élévation de l'emplacement de la nouvelle entrée du collège (© AIA architectes/Life designers).



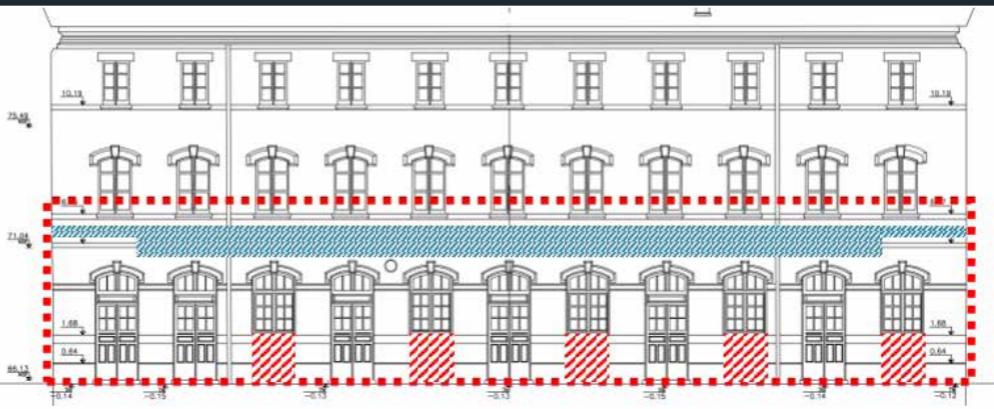
Élévation de la nouvelle entrée du collège (© AIA architectes/Life designers).



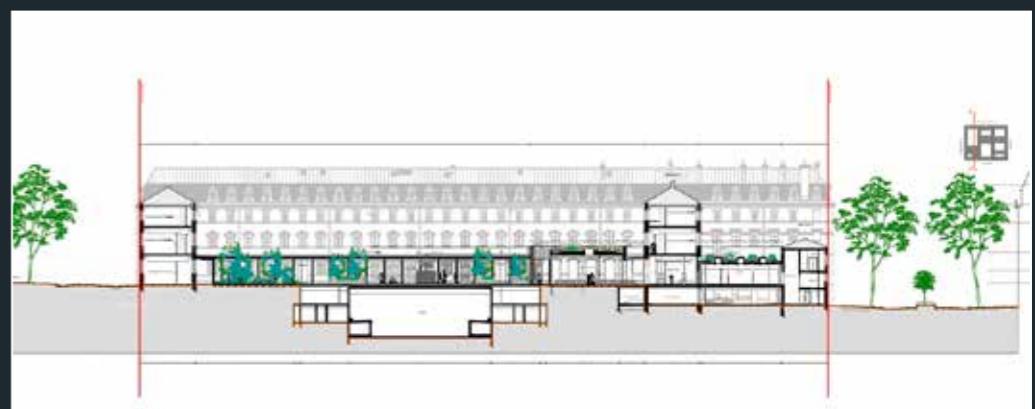
Plan de la nouvelle entrée du collège (© AIA architectes/Life designers).



Plan du nouvel espace de restauration et des cuisines (© AIA architectes/Life designers).



Démolition des allèges pour ouvrir le nouvel espace de restauration (© AIA architectes/Life designers).



Coupé du nouvel espace de restauration (© AIA architectes/Life designers).



Vue perspective du hall pôle lycée (© AIA architectes/Life designers).



Vue perspective du projet pour la cour du collège (© AIA architectes/Life designers).



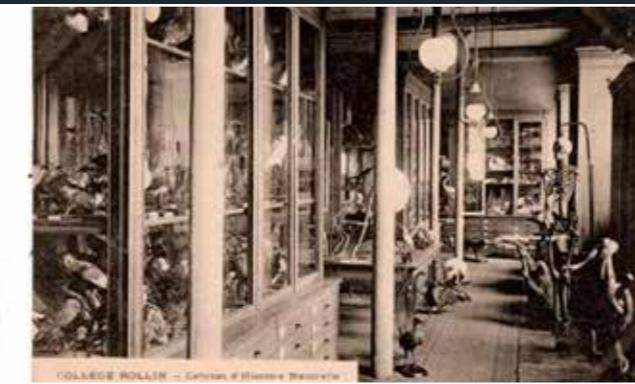
Vue perspective du hall pôle collège (© AIA architectes/Life designers).

doivent être restaurés. Les escaliers monumentaux sont aussi considérés comme des éléments patrimoniaux, et devraient faire l'objet d'une rénovation visant à restituer leur état d'origine. L'ancienne chapelle et le théâtre, dont la restauration est également prévue, ne sont pour leur part pas compris dans ce projet, et nous ne disposons pas des détails quant aux opérations projetées.

L'ampleur de la restructuration envisagée dans les étages pose une dernière question à laquelle aucune réponse définitive n'a encore été apportée : celle de l'avenir des collections scientifiques, techniques et artistiques dont le lycée a été doté au cours des XIX^e et XX^e siècles. Celles-ci comprennent des moulages en plâtre, des instruments scientifiques ou encore des animaux naturalisés, aujourd'hui majoritairement entreposés dans les espaces sous combles du pavillon côté avenue Trudaine. C'est aussi là que sont conservés les archives du lycée, ainsi que les fonds historiques de la bibliothèque dont la destinée est aussi sujette à interrogation. Le réaménagement de la majeure partie de ces espaces, pour accueillir de nouvelles salles des professeurs et ouvrir de nouvelles circulations, impose en effet le déplacement de ces collections pour lesquelles aucun espace particulier n'est prévu dans le programme « Cité mixte Jacques Decour ». Seule l'installation de quelques vitrines dans des couloirs



Vue perspective du projet pour la cour du collège (© AIA architectes/Life designers).



Photographie ancienne du cabinet d'histoire naturelle du collège Rollin (BHVP).



Réserves de la bibliothèque, 2025 (© DHAAP / ML).



Vue de la bibliothèque, 2025 (© DHAAP / ML).



Vitrine des animaux naturalisés, laboratoire, 2025 (© DHAAP / ML).

a été proposée pour disséminer sur place une petite partie de ces collections, le sort du reste des pièces demeurant encore inconnu.

DISCUSSION

Corine Faugeron ne comprend pas la logique de ce projet et ses objectifs ; Dominique Cerclet est tout aussi dubitatif. Jean-François Legaret regrette la séparation des gestes entre collège et lycée. Moïra Guilmart observe que les mosaïques seront restaurées, mais demande comment. Géraldine Texier-Rideau juge la dépose des parquets étonnante et s'interroge sur la mise en valeur annoncée des collections. Mireille Grubert constate pour sa part une proposition architecturale très froide ; l'esprit du lieu ne semble pas compris.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 25 novembre 2025 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné en faisabilité le projet de réhabilitation lourde de l'établissement scolaire Jacques Decour, 12 avenue Trudaine. Considérant la remarquable unité du bâtiment d'origine, elle souhaite une harmonisation du traitement du collège et du lycée et une préservation maximale des éléments de second

œuvre (parquets, menuiseries, mobilier). Elle demande par ailleurs la mise en place d'un plan de préservation et de mise en valeur des collections. Une telle entreprise implique qu'une étude historique approfondie soit engagée sur l'ensemble du site.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Diagnostic patrimonial, AMS STRAM GRAM Architecte.
- Marc LE COEUR, *Les lycées dans la ville, l'exemple parisien : 1802-1914*, ENS Editions, 2001.
- Edith de CORNULIER, *Le lycée parisien, trente « palais » dévoilés*, Ed. du Mécène, 2014.



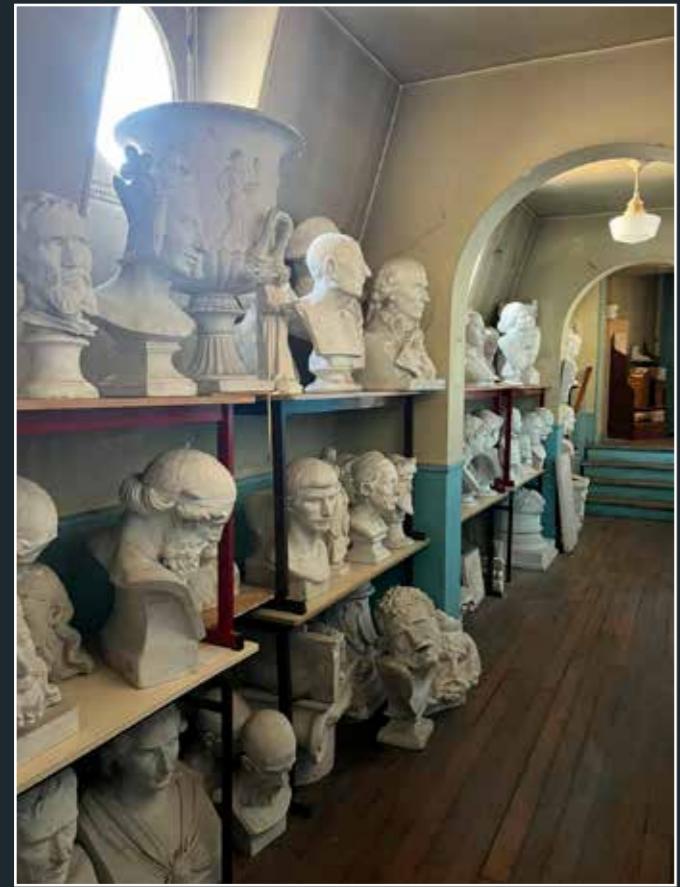
Vue perspective de l'intérieur du nouvel espace de restauration
(© AIA architectes/Life designers).



Vue perspective du projet pour la cour du collège (© AIA architectes/Life designers).



Détail de la collection des objets techniques,
2025 (© DHAAP / ML)



Vue de la galerie des plâtres (© DHAAP / PC).



Détail de la galerie des plâtres (© DHAAP / PC).



10 rue Baillet (01^{er} arr.)

Réhabilitation lourde d'un immeuble ancien de l'îlot du magasin 4 de la Samaritaine

Pétitionnaire : M. Didier DUCHENE

GRAND MAGASIN DE LA SAMARITaine

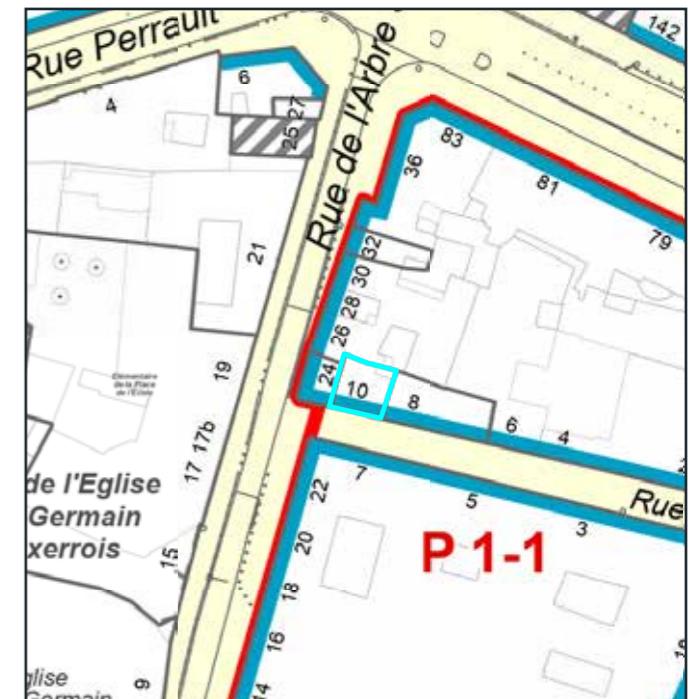
PC 075 101 25 V0025

Dossier déposé le 08/08/2025

Fin du délai d'instruction le 08/12/2025

« Restructuration lourde d'un immeuble de logement, démolition totale de 4 niveaux et suppression de 6 logements, surélévation de trois niveaux après démolition et création de 4 logements, ravalement des façades du RDC au R+4 et modification des menuiseries extérieures.

Surface démolie : 172 m² ; surface créée : 63 m². »



Extrait du P.L.U.



Vue depuis la rue de l'Arbre Sec, 2025 (© DHAAP / ML).



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



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



Vue ancienne de la rue Baillet (coll. Carnavalet).

RÉSUMÉ

- Superficie du terrain : 63 m²
- Surface existante : 398 m²
- Surface créée : 63 m²
- Surface totale : 289 m²

PROTECTION

Aucune protection.

ANTÉriorité

Aucune antériorité.

PRÉSENTATION

L'édifice en question est le dernier immeuble de l'îlot du magasin 4 de la Samaritaine à ne pas avoir été réhabilité. Il fait aujourd'hui l'objet d'un projet de rénovation lourde, incluant notamment la reconstruction complète de ses parties hautes.

La documentation la plus ancienne en notre possession relative à cette parcelle date de 1757, lorsque le bâtiment, dont la construction remonte probablement au siècle précédent, est adjugé par licitation au Châtelet à Denise Julie Pillet. Il alors est élevé, sur deux étages de caves, d'un rez-de-chaussée, d'un entresol, de trois étages carrés et d'un dernier mansardé, surmonté d'un comble couvert de tuiles. Large de quatre travées, il consiste

en deux boutiques séparées par une allée, le reste des niveaux étant occupé par des logements. Entre la fin du XVIII^e siècle et les premières décennies du siècle suivant, l'édifice passe successivement aux mains de Jean-François Barbier, en frimaire an IV (décembre 1795), à celles de Jean-François Clamonel en août 1807, d'Alexandre Garnier en août 1813, avant d'être acquis, en novembre 1825, par Gabriel Emmanuel Liénard. L'immeuble demeure ensuite la propriété de cette famille tout au long du XIX^e siècle, période au cours de laquelle il est surélevé à différentes reprises. Il est ainsi décrit, en 1869, comme une maison élevée sur rez-de-chaussée et entresol de six étages carrés et d'un septième et huitième niveaux lambrisés. Le bâtiment est ensuite vendu, en 1921, à Casimir Théodore Batut qui en fait un « hôtel commercial ». Au cours du XX^e siècle, l'immeuble n'est l'objet que d'opérations de ravalement.

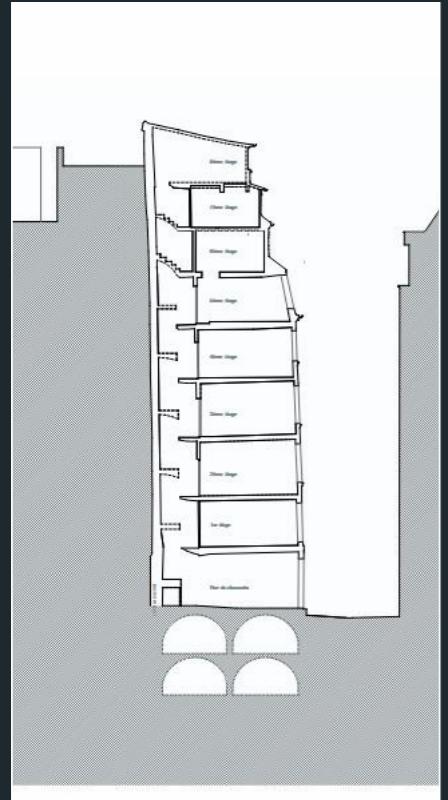
Le projet de réhabilitation actuel s'inscrit dans la finalisation de l'importante mutation de l'îlot du magasin 4 de la Samaritaine, commencée au cours des années 2010. Il est ici prévu de rénover les cinq premiers niveaux de l'immeuble, et de détruire les trois derniers construits en retrait – qui correspondent aux surélévations du XIX^e siècle –, pour les reconstruire intégralement. Les caves doivent être conservées sans modification majeure pour



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



Extrait du plan parcellaire municipal de Paris, 1880 (AD75).



Coupe, état existant (© FBAA).



Vue de la cave, 2025 (© DHAAP / ML).



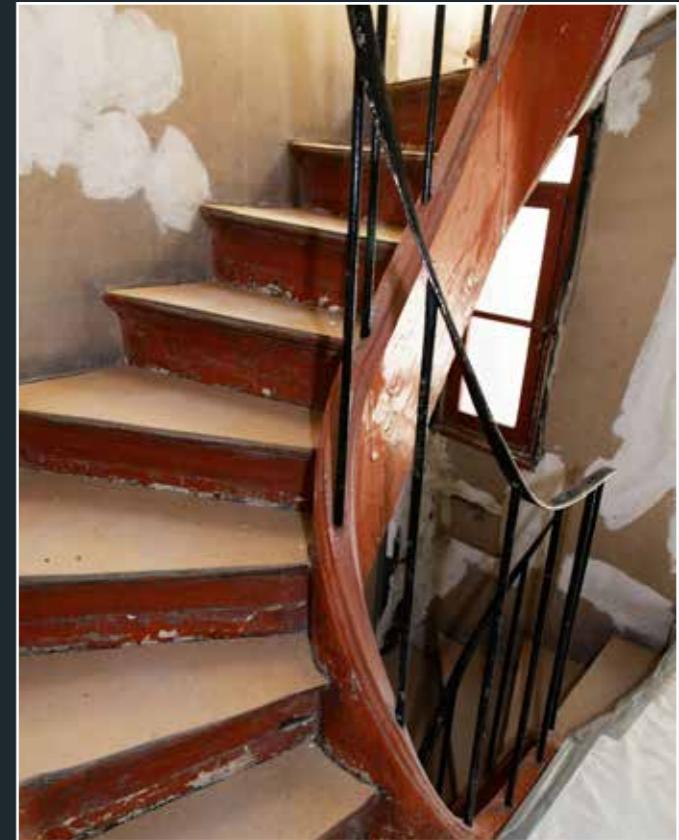
Vue de l'escalier, 2025 (© DHAAP / ML).



Vue d'un des étages, 2025 (© DHAAP / ML).



Vue d'un des étages, 2025 (© DHAAP / ML).



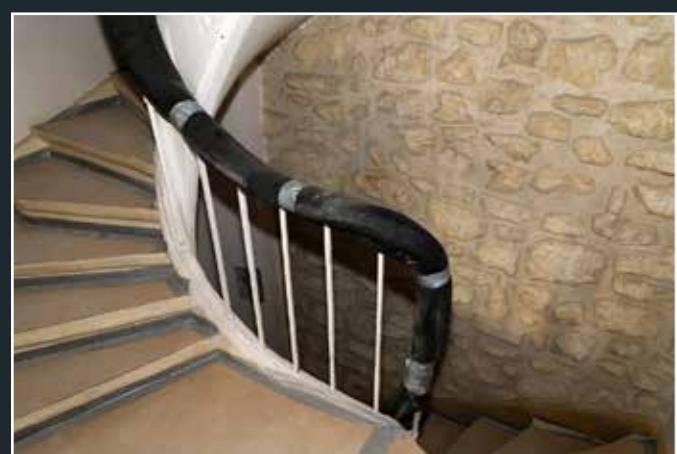
Vue du prolongement de l'escalier, 2025 (© DHAAP / ML).



Vue de la cave, 2025 (© DHAAP / ML).



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



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

demeurer des espaces de stockage, tandis qu'est prévu l'aménagement, au rez-de-chaussée, d'un local vélo et d'un local poubelles avec la dépose des allèges sur rue. En plus de l'escalier existant, qui a jusqu'ici conservé ses dispositions d'origine, doit être installée une cage d'ascenseur nécessitant une reprise du départ des marches au rez-de-chaussée, et la dépose d'une partie des anciens planchers. Enfin, la reconstruction envisagée des parties hautes de l'immeuble prévoit en premier lieu la mise en œuvre d'un cinquième étage, s'alignant dans la continuité des précédents, enduits de plâtre. Il est ensuite question d'un sixième étage couvert de zinc, couronné d'un septième, formant toiture. Cette reconstruction des trois derniers niveaux de l'immeuble suppose la démolition intégrale du prolongement de l'escalier d'origine desservant les niveaux surélevés.

Une telle intervention pose ainsi la question de l'effacement de la stratification du bâti parisien, dans un quartier ancien témoignant de manière remarquable de l'évolution du peuplement de la ville.

DISCUSSION

Jean-François Legaret rappelle qu'avec les arcades de l'immeuble voisin, le 10 rue Baillet forme un ensemble cohérent, qui mérite d'être préservé. Laurence Bassières

considère qu'il faut demander la conservation de l'existant. Géraldine Texier-Rideau note un gain de place assez modeste, qui ne justifie pas nécessairement un tel projet. Julie Michaux (direction de l'Urbanisme) précise qu'il y a même diminution des surfaces puisqu'on supprime un étage. Grégory Chaumet fait enfin remarquer que l'ascenseur endommagera inévitablement les caves.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 25 novembre 2025 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné le projet de réhabilitation lourde de l'immeuble du 10 rue Baillet. Elle s'oppose à ce projet qui, en démolissant trois étages et des volées d'escaliers, efface purement et simplement des strates historiques importantes de cet immeuble. Elle considère qu'une approche plus respectueuse de l'intégrité du bâti est possible.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : DQ18 127 ; DQ18 366 ; DQ18 1171 ; VO13 15.
- Archives Nationales : MC/ET/XCVIII/764 ; MC/ET/XLVI/601 ; MC/ET/XXXIV/867 ; MC/ET/CI/1134.
- Archives de la Commission du Vieux Paris : CA 01^{er}-095 ; CA 01^{er}-suppl. 527.



Vue d'un niveau de surélévation, 2025 (© DHAAP / ML).



Vue d'une partie de la charpente, 2025 (© DHAAP / ML).



Vue du dernier niveau de surélévation, 2025 (© DHAAP / ML).



5 rue Descartes (05^e arr.)

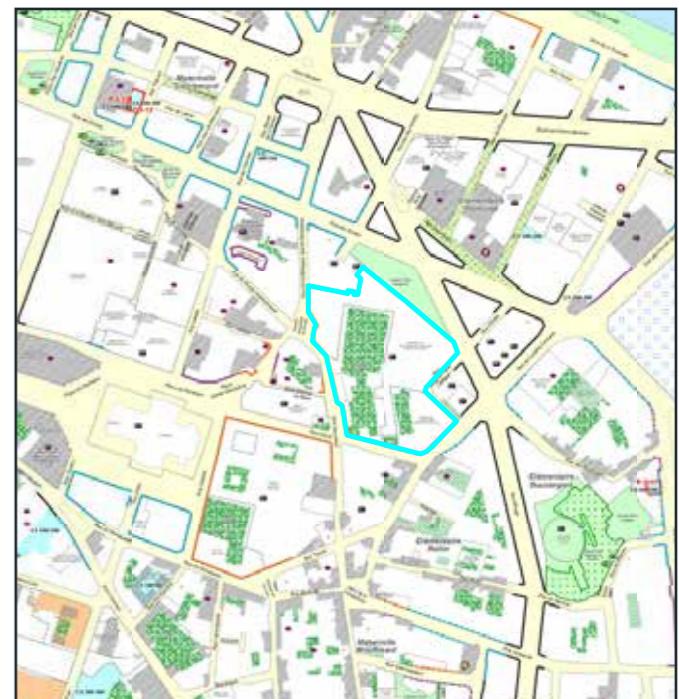
Nouveau projet de transformation du bâtiment de la Boîte à claques



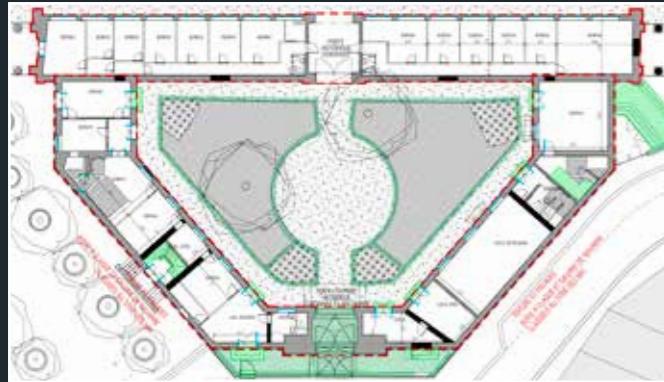
À gauche : élévation façade principale, état projeté (© FBAA).

À droite : coupe, état projeté (© FBAA).

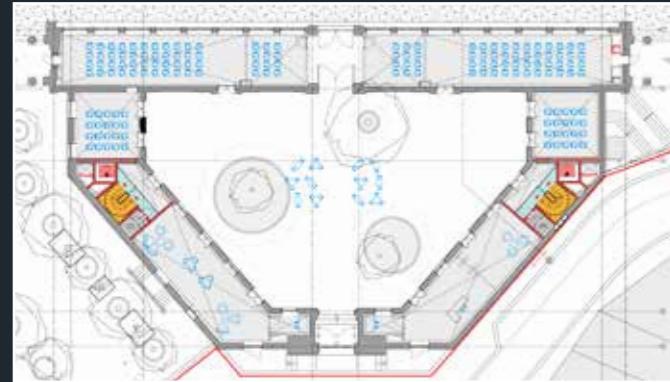
Pétitionnaire : M. Christian REYNE
LVMH MOET HENNESSY LOUIS VUITTON
PC 075 105 25 P0019
Dossier déposé le 01/08/2025
Fin du délai d'instruction le 01/01/2026
« Changement de destination, modification d'aspect extérieur, d'une construction à R+1 sur 1 niveau de sous-sol. Changement de destination des locaux existant à usage nul en locaux à usage nul.
Surface changeant de destination : 530 m² ; surface créée : 73 m² ; surface démolie : 128 m². »



Extrait du P.L.U.



Plan du rez-de-chaussée, état existant présentant les démolitions envisagées (© Barthélémy Griño Architectes).



Plan du rez-de-chaussée, état projeté (© Barthélémy Griño Architectes).

RÉSUMÉ

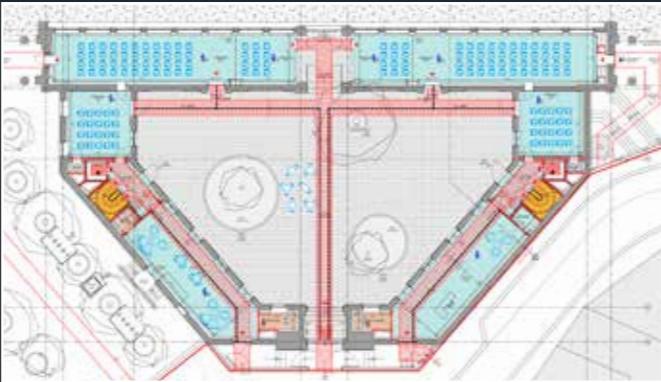
- Superficie du terrain : 25 326 m²
- Surface existante : 913 m²
- Surface créée : 603 m²
- Surface totale : 858 m²

PROTECTION

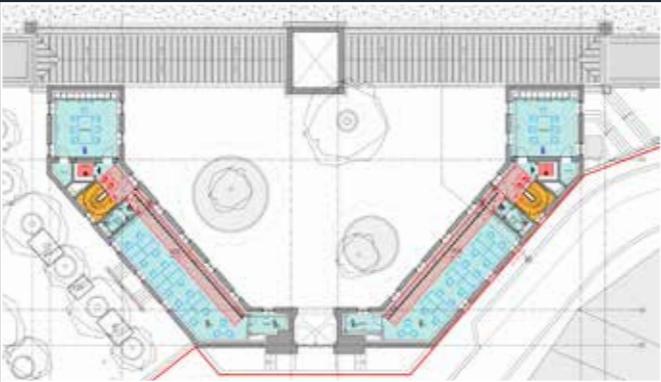
- Bâtiment protégé au titre des Monuments historiques : « Les façades et les toitures du bâtiment dit la Boîte à claques ; le Pavillon Boncourt avec sa cour d'entrée et les deux pavillons de conciergerie ; avant-corps central du pavillon Joffre (restes du pavillon des Bacheliers de l'ancien collège de Navarre) » (classement par arrêté du 28 décembre 1984).

ANTÉRIORITÉ

- Séance du 28 mars 2019 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 28 mars 2019 à l'Hôtel de Ville de Paris, sous la présidence de M. Bernard Gaudillière, a examiné le projet de restructuration et d'extension du pavillon d'entrée de l'ancienne École Polytechnique classé monument historique. La Commission rejette le projet qui provoquerait des percements et démolitions d'allèges en façade, et le remplacement à neuf de la totalité des planchers et



Plan de la mezzanine, état projeté (© Barthélémy Griño Architectes).



Plan du premier étage, état projeté (© Barthélémy Griño Architectes).



Vue de l'avant-cour, 2019 (© DHAAP / PS).



Vue de l'avant cour et du revers de la Galerie de Navarre (© Agence Pierre-Antoine Gatier).



Vue d'insertion de l'avant-cour (© Agence Pierre-Antoine Gatier).



Vue du Jardin Carré, 2018 (© Agence Pierre-Antoine Gatier).

des escaliers. Surtout, la transformation de la cour intérieure en cour couverte modifierait totalement la lecture du bâtiment et supprimerait son aménagement paysager arboré, ce qui lui semble inconcevable dans le contexte de protection des espaces verts promue par la Ville de Paris en raison de l'évolution climatique. »

- Séance du 12 décembre 2022 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 12 décembre 2022 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a réexaminé le projet d'aménagement de l'école Polytechnique au 5 rue Descartes. À la majorité, elle appuie l'avis défavorable du DHAAP sur ce permis préfet et tient à exprimer des réserves sur la disparition du grand tilleul qui domine la cour du bâtiment "boîte à claque". »

PRÉSENTATION

La Commission du Vieux Paris a été saisie en mars 2019 d'un projet de restructuration et d'extension du pavillon d'entrée de l'ancienne École Polytechnique, œuvre édifiée entre 1835 et 1838 par l'architecte André Marie Reinié. Celui-ci est composé d'une aile centrale flanquée de deux ailes latérales symétriques ; il est fermé, à l'ouest, par un mur de clôture auquel fut adossée, en 1838, une galerie transversale (galerie Navarre). L'ensemble entoure une cour intérieure et reçut rapidement, en raison

de sa forme, le nom de boîte à claque. Les toitures et façades sont protégées au titre des Monuments historiques. Le permis de construire initial avait été accordé, mais il a fait l'objet d'un modificatif, présenté à la CVP en 2022. En 2023, ce modificatif a fait l'objet d'un transfert entre l'École et LVMH, qui porte désormais le projet de création d'un centre de formation.

La Commission s'était fermement opposée au projet en 2019, estimant que les démolitions tant intérieures (des escaliers et de l'ensemble des planchers) qu'extérieures (percements nouveaux et abaissements des allèges) étaient trop nombreuses. Elle considérait en outre que l'excavation de la cour sur deux niveaux et son couvrement par une verrière n'étaient pas de nature à préserver cet ensemble remarquable. Le permis modificatif de 2022 avait fait l'objet d'un avis défavorable de la part du DHAAP, qui avait été appuyé par la CVP en séance. Le projet de centre de conférences international a depuis été abandonné et la présente demande porte désormais sur la création d'un centre de formation, toujours porté par le groupe LVMH.

Les façades du bâtiment de la boîte à claque, protégées au titre des MH, seraient restaurées et les menuiseries remplacées par des fenêtres à double vitrage. La toiture, qui a subi des infiltrations, ferait l'objet d'une « restaura-

tion lourde », comportant le remplacement complet de la charpente. À l'intérieur, les deux escaliers seraient démolis et reconstruits à des emplacements différents, où seraient également implantés des ascenseurs. Les circulations verticales seraient en effet revues afin de rendre l'ensemble accessible aux personnes en fauteuil roulant. La création d'une mezzanine entre le rez-de-chaussée et le 1^{er} étage, « en plancher béton et reprise sur les refends maçonnés », justifie également ces reconstructions. D'autre part, les couloirs de circulation, implantés actuellement côté rue le long de deux ailes, seraient recréés sur toute la longueur, côté cour. Les sous-sols des deux ailes seraient ponctuellement agrandis pour recevoir des locaux techniques.

Les abords du pavillon d'entrée seraient revus. La porte principale, elle, serait restaurée mais resterait fermée, ne s'ouvrant qu'en cas d'évacuation ; les accès se feraient uniquement par les portes latérales, nécessitant la démolition des emmarchements qui les précèdent afin de permettre l'accèsibilité de tous. La grille et le muret seraient quant à eux conservés et restaurés.

La Galerie de Navarre, actuellement occupée par de petits bureaux individuels, serait entièrement décloisonnée pour créer de grandes salles de réunion, ponctuellement ouvertes sur la cour par la dépose de deux allèges



Vue de la Cour Carrée dans les années 1980 (© Agence Pierre-Antoine Gatier).



Vue actuelle de la Cour Carrée (© Agence Pierre-Antoine Gatier).

en symétrie, sur la dernière travée de chacun des deux corps de bâtiment qui encadrent le pavillon central. Cela ne porte pas atteinte à des dispositifs d'origine, puisque la Galerie Navarre était à l'origine une galerie couverte, mais non close. Ses toitures-terrasses gravillonnées seraient remplacées par des toitures à quatre pans de faible pente, « afin d'uniformiser le traitement des toitures de l'ensemble du site ». Il n'a pas été trouvé, dans les études historiques, de mention d'une telle disposition ; cette proposition ne semble donc pas correspondre à une volonté de restitution.

Les jardins (celui de l'entrée et le jardin Carré) feraient l'objet de nouveaux traitements paysagers. Le jardin de Navarre, ancienne cour de détente repensée comme un jardin classique dans les années 1980 par l'architecte et académicien Denis Sloan, est aujourd'hui à l'abandon et a souffert des travaux en cours. Il sera entièrement redessiné et largement planté.

DISCUSSION

Anne Biraben rappelle le projet précédent, qui prévoyait une couverture de la cour, et se félicite de cette nouvelle version. Elle s'interroge toutefois sur le devenir du remarquable tilleul. Laurence Bassières souhaite que l'on voie les escaliers promis à la démolition. Corine Faugeron note



Denis Sloan, architecte, projet paysager, 1980 (© Agence Pierre-Antoine Gatier).



Projet paysager (© Agence Pierre-Antoine Gatier).

pour sa part qu'on avait promis un jardin public sur ce site et demande si le projet est toujours d'actualité. Anne Biraben souligne la récurrence de cette demande par les riverains, qui ne manquera pas d'être rappelée dans le cadre de ce projet.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 25 novembre 2025 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné le nouveau projet de transformation du bâtiment de la « boîte à claque » de l'ancienne école Polytechnique, 5 rue Descartes. Elle lève ses résolutions précédentes tout en demandant des précisions sur la nature des escaliers promis à la démolition, sur la forme de la toiture d'origine et sur le maintien du grand tilleul au cœur de la « boîte à claque ». Elle souhaite par ailleurs être informée de l'éventualité d'une ouverture du jardin au public.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Agence P.A. Gatier, architecte en chef des Monuments historiques, *Bâtiment dit de « la boîte à claque ». Étude patrimoniale*.



3 rue Cassette (06^e arr.)

Transformation des bâtiments des anciens établissements Poussielgue-Rusand

Pétitionnaire : M. Grégory ZEITOUN

SAS 3-5 CASSETTE

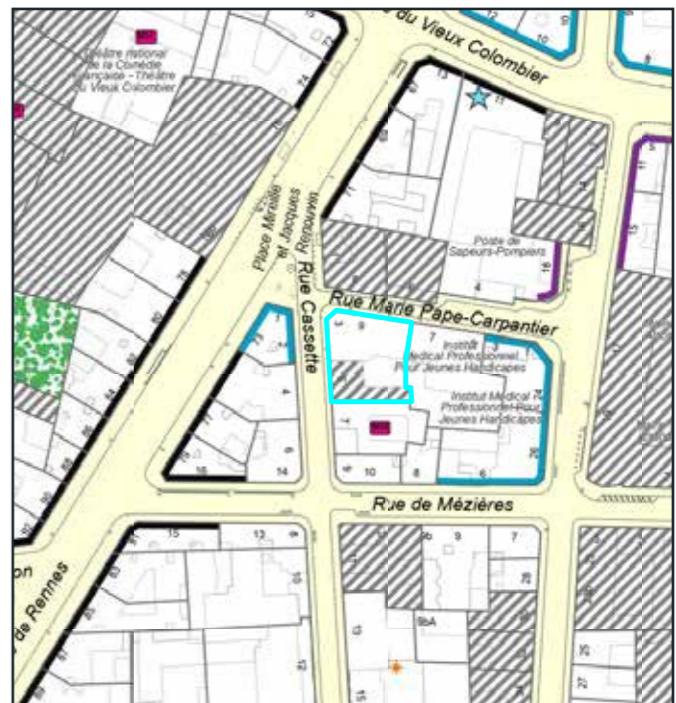
PC 075 106 25 V0033

Dossier déposé le 07/07/2025

Fin du délai d'instruction le 07/12/2025

« Changement de destination, extension, modification d'aspect extérieur, d'une construction à R+7 sur 1 niveau de sous-sol. Changement de destination des locaux existant à usage nul en locaux à usage nul.

Surface changeant de destination : 479 m² ; surface créée : 150 m² ; surface démolie : 436 m². »



Extrait du P.L.U.



Vue du n° 5 rue Cassette, 2025 (© DHAAP / ML).



Vue du n° 3 rue Cassette, 2025 (© DHAAP / ML).

PRÉSENTATION

Cet ensemble immobilier est composé de trois édifices et d'un ancien espace d'ateliers datant des XVIII^e, XIX^e et XX^e siècles, qui ont constitué un unique complexe industriel, commercial et résidentiel. Le projet de réhabilitation dont il s'agit aujourd'hui a notamment pour objectif de rendre ces différents bâtiments, dont l'occupation a longtemps été enchevêtrée, indépendants les uns des autres.

L'immeuble le plus ancien est situé au n° 5 de la rue Cassette. Il est composé d'un corps de logis double, élevé sur caves d'un rez-de-chaussée, de trois étages carrés et d'un quatrième en mansarde, ainsi que d'une aile sur cour, simple en profondeur. Construit aux alentours de 1750, l'édifice en pierre de taille conserve son escalier d'origine, présentant encore sa rampe en fer forgé de style Louis XV, à laquelle font écho les garde-corps des premier et deuxième étages sur rue. Propriété des Bénédictines qui l'ont fait construire, cet immeuble est confisqué à titre de bien national sous la Révolution. Acquis par Pierre Joseph Boyer en 1811, il est l'objet d'une campagne d'agrandissement dans la première moitié du XIX^e siècle, avec, notamment, la surélévation de l'aile sur cour. En 1853, les descendants Boyer cèdent le bâtiment à Marie Benoît Placide Poussielgue. Ce dernier est

PROTECTION

- Parcelle partiellement protégée au titre du PLU : « Au n° 3, immeuble construit en 1899 par les architectes Coulobert et Louis Chauvet. L'inscription évoque le prestigieux établissement fondé par un orfèvre célèbre en son temps, Placide Poussielgue-Rusand (1824-1889). Spécialisé dans les objets de culte, l'établissement fut exploité jusqu'en 1963. Au n° 5, ancien hôtel, propriété des Rocher de Bazancourt selon Lefèuvre, présentant dans son aspect actuel, aux trois premiers niveaux, une façade du XVIII^e siècle composée de quatre travées et des baies ornées de mascarons à la clef au premier étage et présentant des appuis de fenêtre en fer forgé. Son ordonnance, à la fois sévère et élégante, est propre au style Louis XVI. Porte cochère. »

ANTÉRIORITÉ

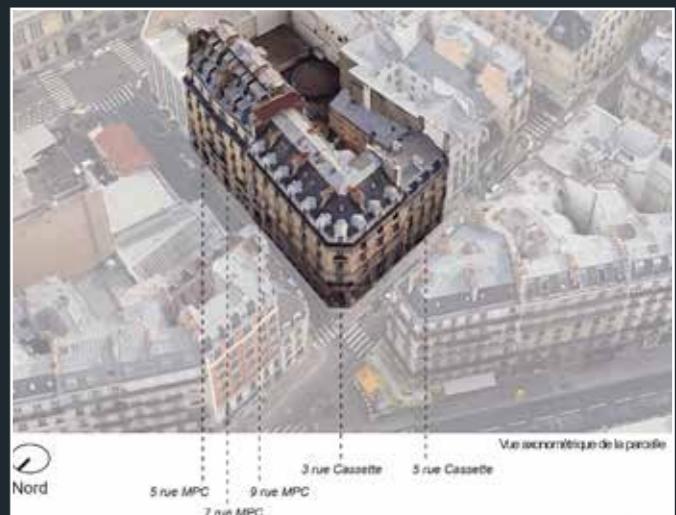
Aucune antériorité.



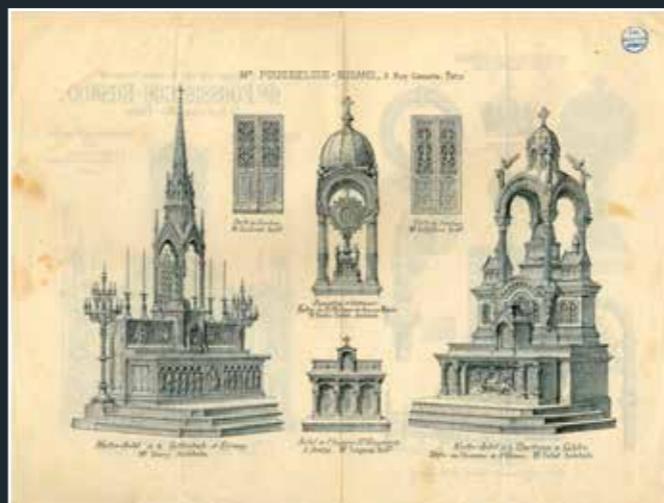
Vue du n° 5-7 rue Marie Pape-Carpantier, 2025 (© DHAAP / ML).



Vue satellite du complexe (© Perrot & Richard Architectes).



Vue générale du complexe (© Perrot & Richard Architectes).



Production des ateliers Poussielgue-Rusand (© BnF).



Vue du porche du n° 5 rue Cassette, 2025 (© DHAAP / ML).



Vue de l'escalier du n° 5 rue Cassette, 2025 (© DHAAP / ML).

alors à la tête d'une grande maison d'orfèvrerie, spécialisée dans la production d'objets liturgiques. Bénéficiant d'une renommée internationale, il collabore avec de grands noms de l'architecture, comme Eugène Viollet-le-Duc. Poussielgue achète le 5 rue Cassette non seulement pour en faire sa résidence principale, mais aussi pour y établir de plus vastes ateliers. À cet effet, il fait transformer le jardin existant sur la parcelle en cour industrielle, laquelle dessert différents espaces de production. Poursuivant son expansion, Poussielgue, désormais associé à la famille Rusand, achète en 1881 la parcelle voisine, actuel n° 3 rue Cassette, alors occupée par une petite maison dotée d'un jardin. Il fait construire à leur emplacement un immeuble de rapport par Alfred Coulomb et André Louis Chauvet, qui réalisent la même année l'église Saint-André-de-l'Europe, rue de Saint-Pétersbourg. Le nouvel édifice, donnant à la fois sur la rue Cassette et la rue Marie Pape-Carpantier, est élevé sur caves d'un rez-de-chaussée à grande hauteur sous plafond, pour un usage commercial, et de quatre étages carrés, destinés à la location. L'espace de vente, vitrine de la maison d'orfèvrerie, est desservi par une porte monumentale ouverte dans le pan coupé de l'immeuble, à l'angle des rues Cassette et Pape-Carpantier. Elle est décorée de colonnes corinthiennes portant entablement, sur lequel est ins-



Vue de l'entrée de l'espace de vente des établissements Poussielgue-Rusand, 2025 (© DHAAP / ML).

crit le nom des établissements Poussielgue-Rusand. Une entrée secondaire est aussi aménagée du côté de la rue Cassette, aujourd'hui condamnée. La façade sur rue est en pierre de taille, tandis que celle sur cour est partiellement en briques.

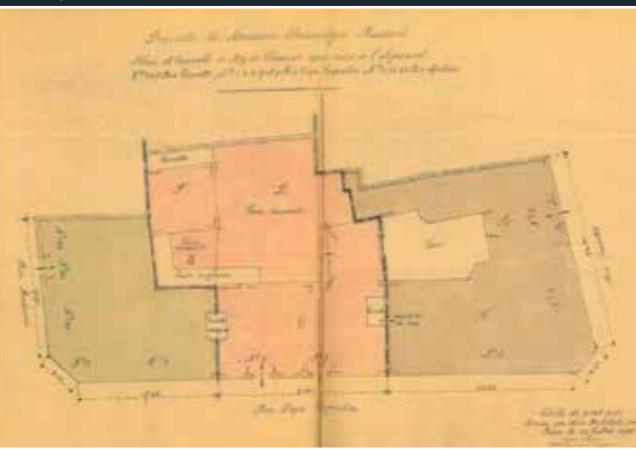
Lorsque Marie-Maurice Poussielgue hérite, à la mort de sa mère en 1910, des ateliers de son père, Placide, la maison d'orfèvrerie Poussielgue-Rusand est toujours prospère. Le nouveau propriétaire, désireux de développer encore l'établissement, et de le moderniser, se porte acquéreur, en 1924, de la parcelle voisine du n° 3 rue Cassette, les actuels n° 5-7 de la rue Marie Pape-Carpantier. Il fait édifier, à l'emplacement des constructions existantes, un immeuble de rapport de style Art déco élevé sur rez-de-chaussée de sept étages. L'édifice est l'œuvre de Pierre Gageay, qui dessine une façade dont les travées centrales sont en légère avancée, donnant à l'ensemble un profil convexe. Cette opération de lotissement s'accompagne de la reconstruction des installations industrielles situées en cœur d'îlot depuis l'installation de la famille au n° 5 rue Cassette. Les nouveaux ateliers sont alors le résultat de l'optimisation d'un espace contraint, cerné par de hautes constructions. Ils se composent d'une succession de volumes rectangulaires en béton, dont l'agencement est pensé pour leur assurer le meilleur éclairage, ce



Vue sur cour du n° 3 rue Cassette, 2025 (© DHAAP / ML).



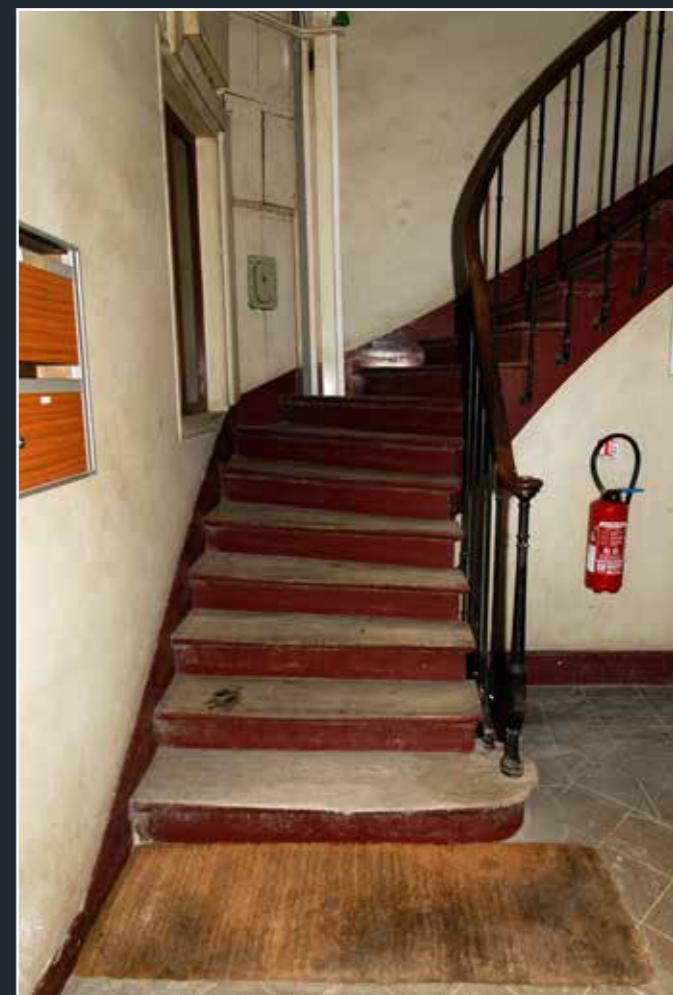
Jean Eugène Auguste Atget, Vue de la rue Pape-Carpantier avant la construction de l'actuel n° 5-7 rue Marie Pape-Carpantier (© BHVP).



Propriétés des établissements Poussielgue-Rusand, 1935 (AD75).



Vue de la séquence d'entrée de l'immeuble de rapport du n° 3 rue Cassette, 2025 (© DHAAP / ML).



Vue de l'escalier de service de l'immeuble de rapport du n° 3 rue Cassette, 2025 (© DHAAP / ML).



Vue du n° 5-7 rue Marie Pape-Carpantier, 2025 (© DHAAP / ML).

qui est renforcé par un système de couverture constitué de voûtes et de coupoles en béton incrustées de pavés de verre. Ces ateliers sont accessibles depuis l'ensemble des bâtiments du complexe.

En parallèle de cet important chantier au niveau de la rue Marie Pape-Carpantier, sont menés différents travaux dans l'immeuble situé au n° 5 rue Cassette. Une extension couverte en terrasse est notamment ajoutée dans l'aile à droite de la cour sur la hauteur du rez-de-chaussée et du premier étage, au-devant de l'escalier principal. La cage d'escalier du XVIII^e siècle est à cette occasion complètement rénovée, avec la mise en place d'un décor de carreaux de marbre blanc et cabochons noirs, l'ajout de garde-corps reprenant les motifs de la rampe d'origine, et la simulation d'une modénature en pierre de taille au niveau des murs. À la même époque, le deuxième étage du corps de logis sur rue du n° 3 est relié au deuxième étage du corps de logis du n° 5. Enfin, un mur renard est érigé contre les corps de bâtiments des ateliers implantés dans l'ancienne cour industrielle, pour séparer l'espace d'activité de l'espace de représentation. Il se présente sous la forme d'une façade classique ornée d'une niche couronnée d'un tympan à coquillage.

Après la fermeture de l'orfèvrerie Poussielgue-Rusand en 1963, le Comité national de l'Organisation française



Vue de l'escalier du n° 5-7 rue Marie Pape-Carpantier, 2025 (© DHAAP / ML).

(CNOF) s'installe dans l'ancienne maison de vente de l'immeuble sis à l'angle des rue Cassette et Marie Pape-Carpantier, ainsi que dans le premier grand volume des anciens ateliers. Cette installation donne lieu, sous la direction de Jean Camion, à la création d'une salle de réunion, de différents bureaux et dépendances, ainsi qu'au percement d'une nouvelle entrée située au 9 rue Marie Pape-Carpantier. Ces transformations nécessitent la construction d'un entresol dans le volume de l'ancien espace commercial du rez-de-chaussée du 3 rue Cassette et la connexion de ce dernier avec les deux travées ouest de l'immeuble de la rue Marie Pape-Carpantier. Un nouvel escalier est aussi construit dans ce dernier immeuble. En 1986, les ateliers de la cour industrielle, sauf l'aile droite de la cour dépendant du centre de formation du CNOF, sont loués par les Poussielgue à la société « Le Quotidien des Femmes ». Cette location s'accompagne de l'autorisation de réaliser deux percements dans le mur mitoyen avec le n° 6 rue de Mézières, au niveau du premier étage. En 2007, les mêmes locaux sont occupés par l'IPAG, école de commerce dont l'installation requiert quelques modifications intérieures pour adapter les locaux à leur nouvelle affectation.

En dépit de ces différentes modifications au cours de la seconde moitié du XX^e siècle, cet ensemble de



Vue depuis les étages de l'ancien espace industriel des établissements Poussielgue-Rusand, 2025 (© DHAAP / ML).



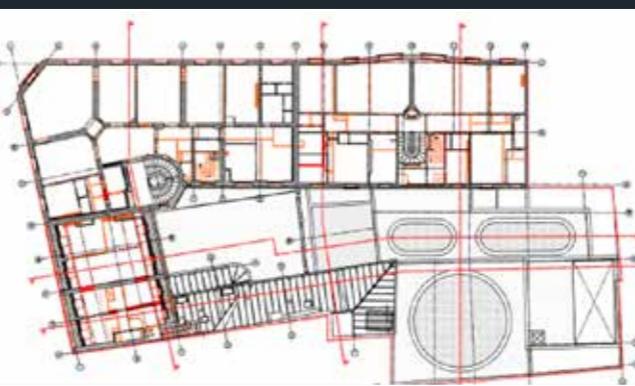
Vue depuis les étages de l'ancien espace industriel des établissements Poussielgue-Rusand, 2025 (© DHAAP / ML).



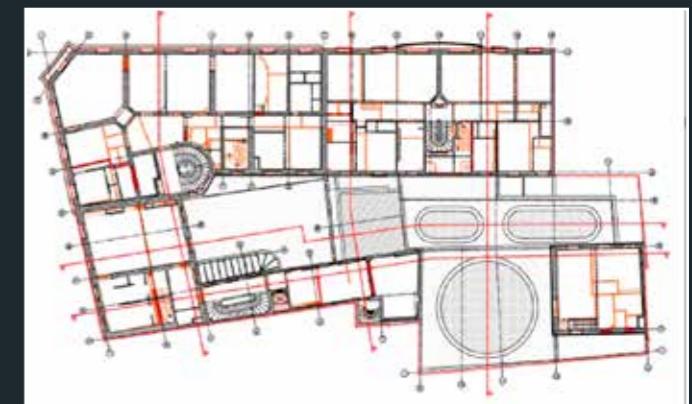
Vue du mur Renard depuis la cour du n° 5 rue Cassette, 2025 (© DHAAP / ML).



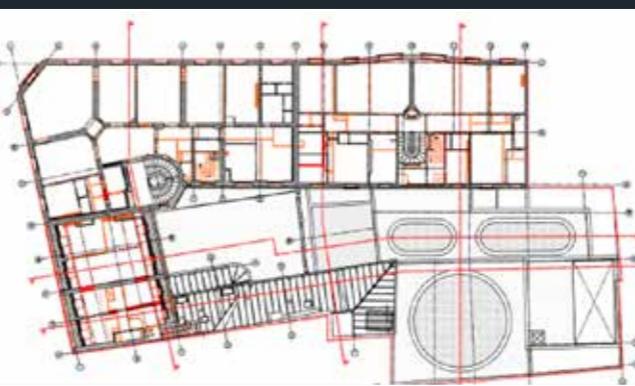
Plan des démolitions, premier étage (© Perrot & Richard Architectes).



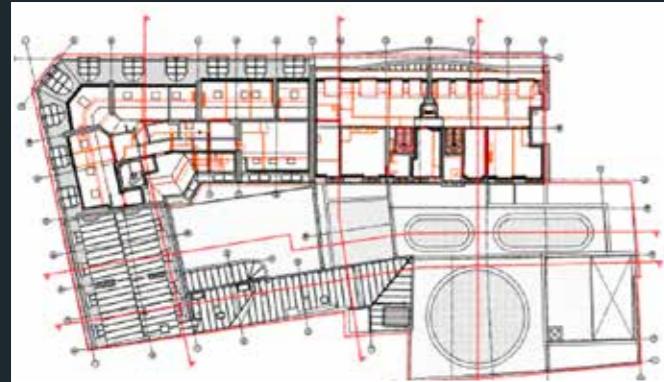
Plan des démolitions, deuxième étage (© Perrot & Richard Architectes).



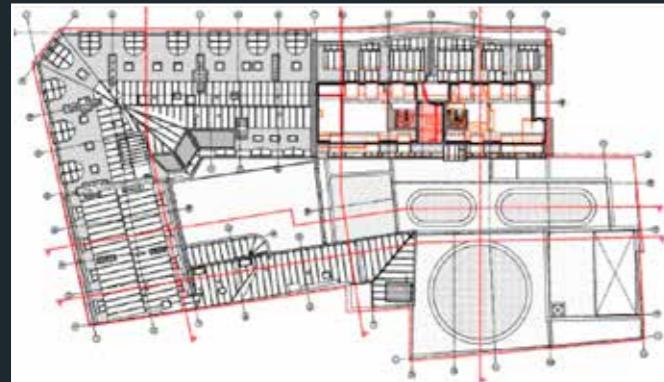
Plan des démolitions, troisième étage (© Perrot & Richard Architectes).



Plan des démolitions, quatrième étage (© Perrot & Richard Architectes).



Plan des démolitions, cinquième étage (© Perrot & Richard Architectes).



Plan des démolitions, sixième étage (© Perrot & Richard Architectes).

constructions variées, qui constitue pendant plus d'un siècle une sorte de cité industrielle et commerciale au cœur du 6^e arrondissement, est encore globalement bien conservé. Il bénéficie en outre d'une protection patrimoniale de la Ville de Paris (PVP) en raison non seulement du caractère remarquable du bâti en question, mais aussi de l'histoire urbaine qu'il incarne.

Le projet actuel concerne en premier lieu la rénovation des trois bâtiments principaux donnant sur les rues Cassette et Marie Pape-Carpantier, dans l'objectif principal de les rendre indépendants les uns des autres. Au-delà de la démolition de quelques éléments structurels et de nombreux murs de refend dans le cadre de la réorganisation intérieure des édifices, il est aussi question de détruire les escaliers de service du 3 rue Cassette et du 5-7 rue Marie Pape-Carpantier, à partir du deuxième étage. Les niveaux cinq, six et sept de l'immeuble Art déco (5-7 rue Pape-Carpentier) sont en outre l'objet d'un remaniement plus important, avec la création de deux nouvelles cages d'escalier. Cela s'accompagne d'une modification des ouvertures en toiture, avec la création de lucarnes larges de deux travées.

L'ancien espace industriel, résultat d'une solution architecturale originale pour rentabiliser l'espace disponible, serait quant à lui l'objet de transformations plus lourdes.



Plan du projet en cœur d'ilot et végétalisation (© Perrot & Richard Architectes).



Plan du projet en cœur d'ilot et végétalisation (© Perrot & Richard Architectes).

Il est en effet question de démolir deux coupoles en pavés de verre, l'une correspondant au premier grand volume des ateliers construits dans les années 1930, la seconde, plus petite, éclairant une cage d'escalier. À leur place serait aménagée une terrasse accessible depuis le bâtiment du 5 rue Cassette, le même bâtiment étant augmenté d'une travée supplémentaire. Outre cette modification en toiture, le mur renard conçu pour masquer l'espace industriel depuis la cour de représentation du 5 rue Cassette serait pour sa part ouvert d'une grande porte sur toute sa hauteur, en lieu et place de la niche centrale dotée d'une fontaine.

DISCUSSION

Grégory Chaumet regrette que le mur-renard soit à ce point modifié dans le projet.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 25 novembre 2025 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné le projet de transformation des bâtiments des anciens établissements Poussielgue-Rusand, 3 rue Cassette. Considérant l'intérêt de ce site, et ce à toutes les étapes de sa formation, elle demande la conservation de tous les éléments qui en font



Élevation du n° 5-7 rue Pape-Carpantier, état existant (© Perrot & Richard Architectes).



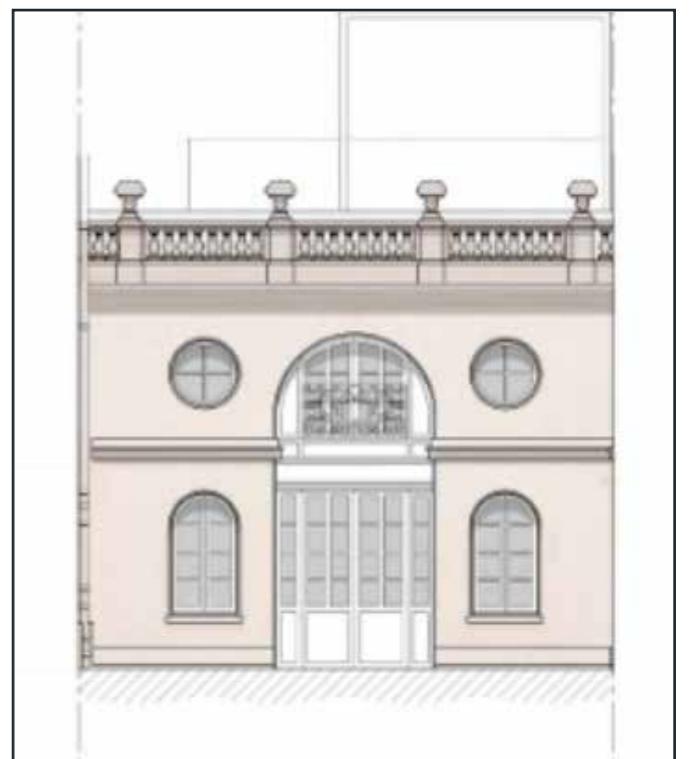
Vue actuelle des anciens ateliers (© Perrot & Richard Architectes).



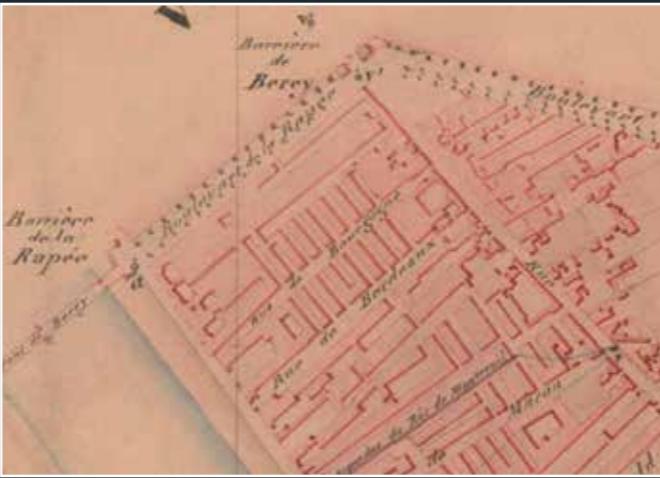
Élevation du n° 5-7 rue Pape-Carpantier, état projeté (© Perrot & Richard Architectes).



Vue perspective de la terrasse projetée (© Perrot & Richard Architectes).



Élevation du mur renard dans la cour du n° 5 rue Cassette, projet (© Perrot & Richard Architectes).



Extrait du plan parcellaire municipal de Paris, 1830-1850 (AD75).

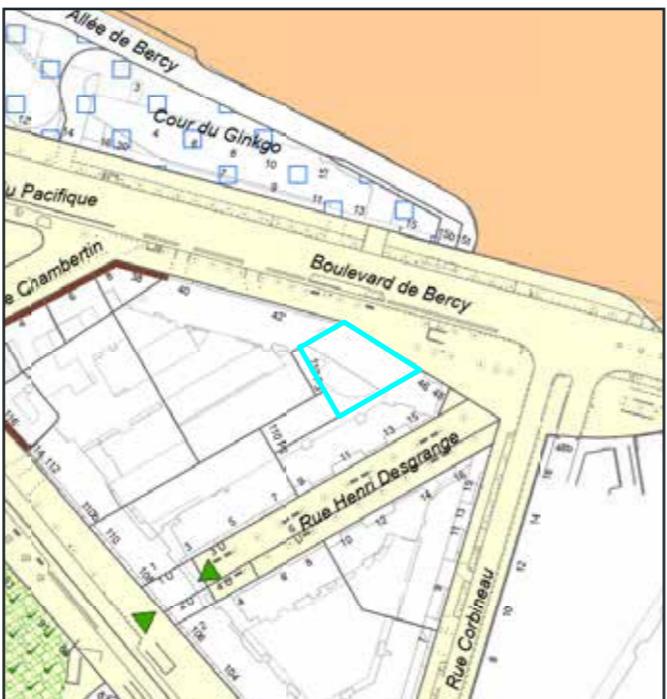


Plan de la parcelle, 1923 (AN).

44 Boulevard de Bercy (12^e arr.)

Surélévation d'un hôtel de l'ancienne commune de Bercy

Pétitionnaire : M. Charles YAMINI
HOTEL CLARET
PC 075 112 25 V0016
Dossier déposé le 03/07/2025
Fin du délai d'instruction le 16/03/2026
« Surélévation de 2 niveaux d'un hôtel de tourisme de 3 étages plus combles avec modification des circulations verticales et démolition de la toiture existante.
Surface créée : 557,20 m²; surface démolie : 138,50 m². »



Extrait du PLU.

RÉSUMÉ

- Superficie du terrain : 522 m²
- Surface existante : 1851,10 m²
- Surface créée : 557,20 m²
- Surface totale : 2269,80 m²

PROTECTION

Aucune protection.

ANTÉriorité

Aucune antériorité.

PRÉSENTATION

La Commission du Vieux Paris a déjà été invitée à se prononcer sur deux bâtiments compris dans cet îlot situé en lisière de l'ancienne enceinte des Fermiers généraux, faisant face à la « barrière de Bercy ». Il forme un des derniers reliquats de l'ancien village depuis que la ZAC, dont les aménagements ont été pensés par l'Atelier parisien d'urbanisme dès les années 1970 (*Paris Projet, Aménagement, urbanisme, avenir Paris Sud-Est. Lyon-Austerlitz-Bercy*, 1974), mais qui ont vu le jour deux décennies plus tard, ne transforme radicalement cette emprise du Secteur Seine Sud-Est, en implantant, au pied de l'ancien

poste d'octroi, le ministère des Finances et le Palais Omnisports de Paris-Bercy. Ces derniers ont attiré dans leur sillage de grandes opérations immobilières, tantôt hôtelières, tantôt résidentielles, qui ont radicalement redessiné le quartier.

La propriété étudiée (séances du 30/01/2020 et du 28/01/2025) était une maison située à l'angle de la rue de Chambertain, comprenant également la parcelle voisine, située au n° 116-118 de la rue de Bercy. Il avait été établi par les recherches du DHAAP que cet îlot avait été urbanisé dans la première moitié du XIX^e siècle, avant d'être acquis en grande partie par la Compagnie de chemins de fer Paris-Lyon-Méditerranée (PLM) dans les années 1920. Il n'en a pas été autrement de la parcelle qui est intéressée par le permis de construire en cours d'instruction, située au n° 44 boulevard de Bercy. Si les recherches n'ont cette fois pas permis d'établir avec précision une date de construction, elles relient la propriété aux nombreux établissements de débit de boisson et autres haltes de repos situés en lisière de la commune, dont le développement – outre le chemin de fer – est dû au commerce du vin. Les remembrements parcellaires des années 1990 ont réduit la profondeur de la parcelle : aujourd'hui limitée au bâtiment sur rue, elle



Vue aérienne, 1946 (© IGN).



Vue aérienne, 1992 (© IGN).



Vue de la façade principale de l'hôtel Claret, 1990 (Casier archéologique).



Vue du 48-50 boulevard de Bercy, 1990 (Casier archéologique).



Vue de la façade principale, 2025 (© DHAAP / ML).



Vue des caves, 2025 (© DHAAP / JP).



Vue de la charpente, 2025 (© DHAAP / ML).



Vue de la charpente, 2025 (© DHAAP / ML).

s'étirait avant en profondeur d'îlot, autour d'une cour formant allée caractéristique des tissus faubouriens. La cour était bordée de constructions annexes aujourd'hui disparues. Si l'actuel hôtel Claret, avec ses dix travées sur rue, a été l'objet d'une rénovation lourde dans les années 1990 pour être adapté au confort des nouveaux équipements du quartier, il demeure un important repère dans le paysage urbain. Seules les photographies de la Commission du Vieux Paris témoignent en effet des mitoyens aujourd'hui disparus. Les vues aériennes de l'IGN démontrent quant à elles l'exception que constituent ces quelques parcelles préservées des grands chantiers.

Le DHAAP avait été contacté en août 2024, au stade de la faisabilité, d'une demande de rénovation lourde et de surélévation. Le service avait alerté les porteurs de projet des enjeux patrimoniaux que soulevait la proposition. C'est pourtant un permis de construire presque en tout point similaire qui a été déposé. La visite sur site a permis de constater le résultat de la campagne de rénovation des années 1990 : si les planchers ont été reconstruits en béton et reposent sur les anciennes poutres conservées à titre de décor, la charpente est encore en place, de même que l'escalier et les caves. Ces dernières,

à l'exception d'un berceau, sont pour la plupart d'un type tout à fait intéressant : les voûtes sont en moellon pour les parties basses et en briques pour les parties hautes des berceaux. La générosité du sous-sol laisse penser qu'il servait au stockage d'importantes quantités de vins et spiritueux, vendus ici entre la première moitié du XIX^e siècle et la première moitié du XX^e.

Il suffit de confronter les plans existants et les plans du projet pour comprendre qu'au-delà de la surélévation, la rénovation aujourd'hui envisagée donnerait lieu à une opération de façadisme. L'escalier disparaîtrait, de même que toutes les cloisons et les murs porteurs, donnant naissance à un plan dont la régularité tranche avec la complexité actuelle du bâti, qui avait conservé une partie de ses aménagements intérieurs. Quant aux trois niveaux de surélévation, ils tranchent radicalement avec l'architecture faubourienne, conservée à titre de socle-souvenir, cela tant sur rue que sur cour.

DISCUSSION

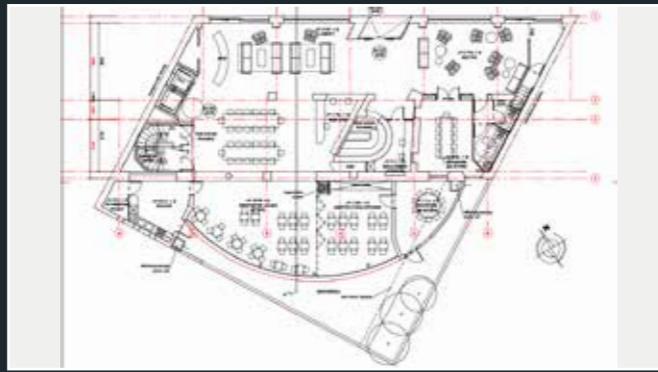
Aucune discussion.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 25 novembre



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



Plan du rez-de-chaussée, état projeté (© Chevron architecte).



Vue d'insertion depuis le boulevard (© Chevron architecte).



Vue d'insertion sur cour (© Chevron architecte).

2025 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné le projet de surélévation de l'hôtel situé au 44 boulevard de Bercy. Elle s'oppose fermement à ce projet, qui ne tient aucun compte des qualités de l'immeuble, témoin en grande partie préservé de l'ancienne commune de Bercy.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

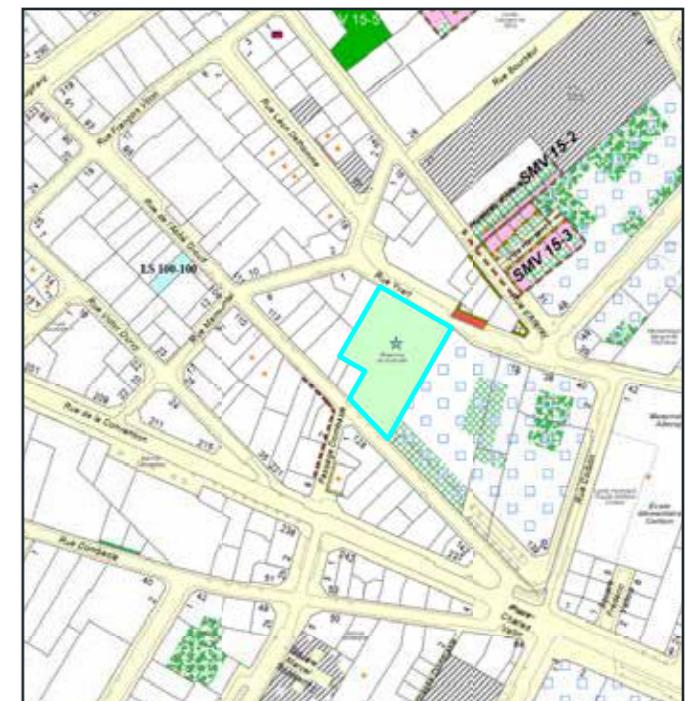
- Archives de la Commission du Vieux Paris.



125 bis rue de l'Abbé Groult (15^e arr.)

Réemploi des anciens réservoirs de Grenelle

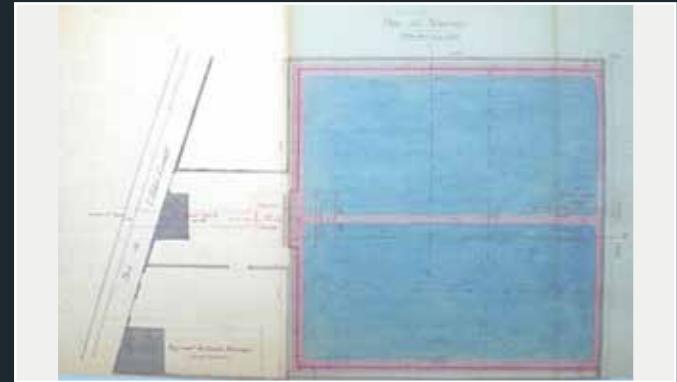
Pétitionnaire : M. Dominique LABROUCHE
 VILLE DE PARIS
 DP 075 115 25 Vo631
 Dossier déposé le 04/11/2025
 Fin du délai d'instruction le 04/01/2026
 « Végétalisation des deux bassins du réservoir de Grenelle. »



Extrait du P.L.U.



Extrait du cadastre révisé des communes annexées (1830-1850), Vaugirard, section D, quartier dit de la Rue de Vaugirard (AD75).



Plan général des bassins du réservoir, dessin du 15 juin 1887 (AD75).

PROTECTION

Élément particulier protégé au titre du PLU : « Réservoir. Deux petits réservoirs de la rue Yvert qui se trouvaient à cette adresse avant 1846 ne suffisaient plus à fournir suffisamment d'eau non potable à la plaine de Grenelle. En 1886-1888, le réservoir homonyme est réalisé par l'ingénieur ordinaire du service des eaux et des égouts de la Ville de Paris, Jacques Babinet (1856-1907), diplômé de l'École nationale des ponts et chaussées en 1877. Alimenté en eau de la Seine grâce à la machine de Javel, le réservoir est représentatif de la typologie des ouvrages réalisés par l'ingénieur hydrologue Eugène Belgrand (1810-1878), en charge de transformer l'équipement hydraulique de Paris lors des grands travaux entrepris par Haussmann, et de son successeur l'ingénieur en chef des ponts et chaussées, Édouard Couche (1832-1885). Le réservoir en lui même ne pourra être construit (zone UV). Tous les usages de l'espace du réservoir compatibles avec sa fonction doivent être possibles..

ANTÉriorité

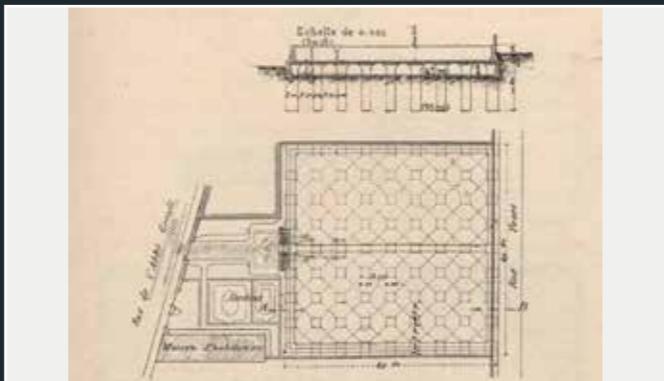
Aucune antériorité.

PRÉSENTATION

Les réservoirs de Grenelle appartiennent aux réservoirs



Coupé longitudinale des bassins du réservoir, dessin du 15 juin 1887 (AD75).



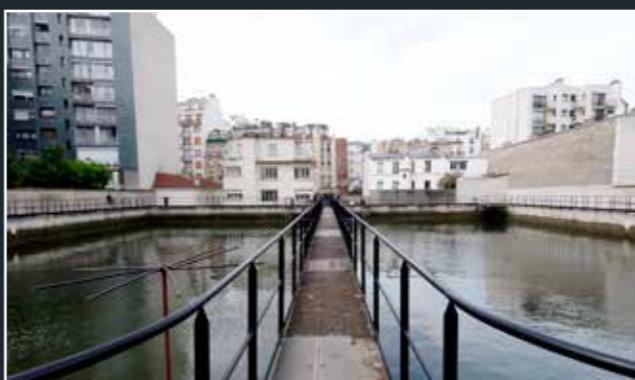
Coupé et plan général du réservoir, niveau inférieur, dans *Notice sur le service des eaux et de l'assainissement de Paris, Exposition universelle de 1900*, Paris, Préfecture du département de la Seine, Direction administrative de la voie publique et des eaux et égouts, 1900.



Vue actuelle de l'entrée du site côté rue de l'Abbé Groult, 2025 (© DHAAP / ML).



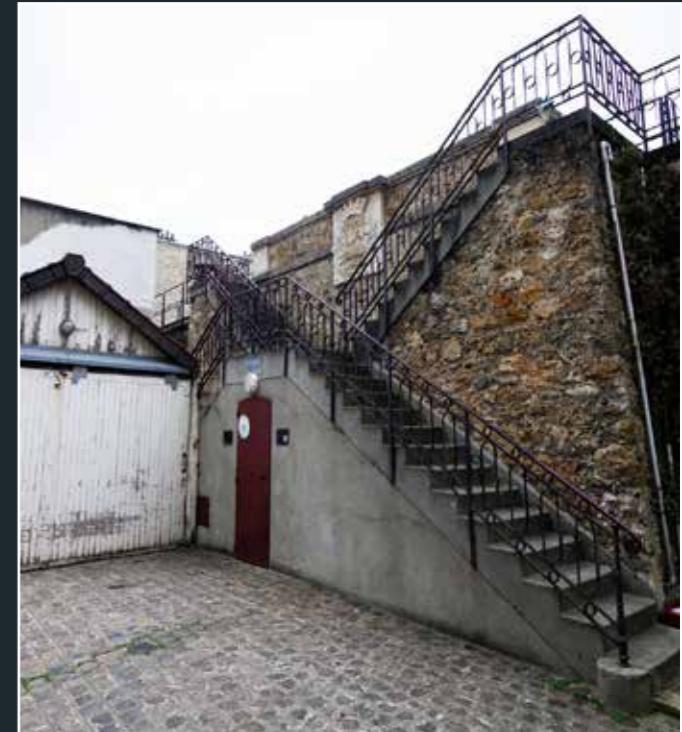
Détail des armes de la ville à l'entrée du réservoir, 2025 (© DHAAP / ML).



Bassins en eaux, 2012 (© DHAAP / ML).



Sous-sol voûté sous la totalité des bassins, 2025 (© DHAAP / ML).



Escalier d'accès aux bassins du côté de la rue de l'Abbé Groult, 2025 (© DHAAP / ML).



Coursives latérales longeant les bassins, 2025 (© DHAAP / ML).



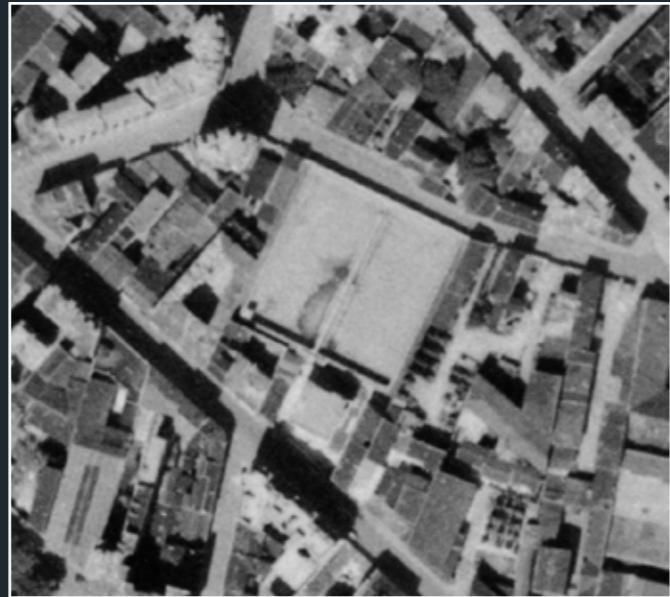
Mur d'enceinte depuis la rue Yvart, 2025 (© DHAAP / ML).



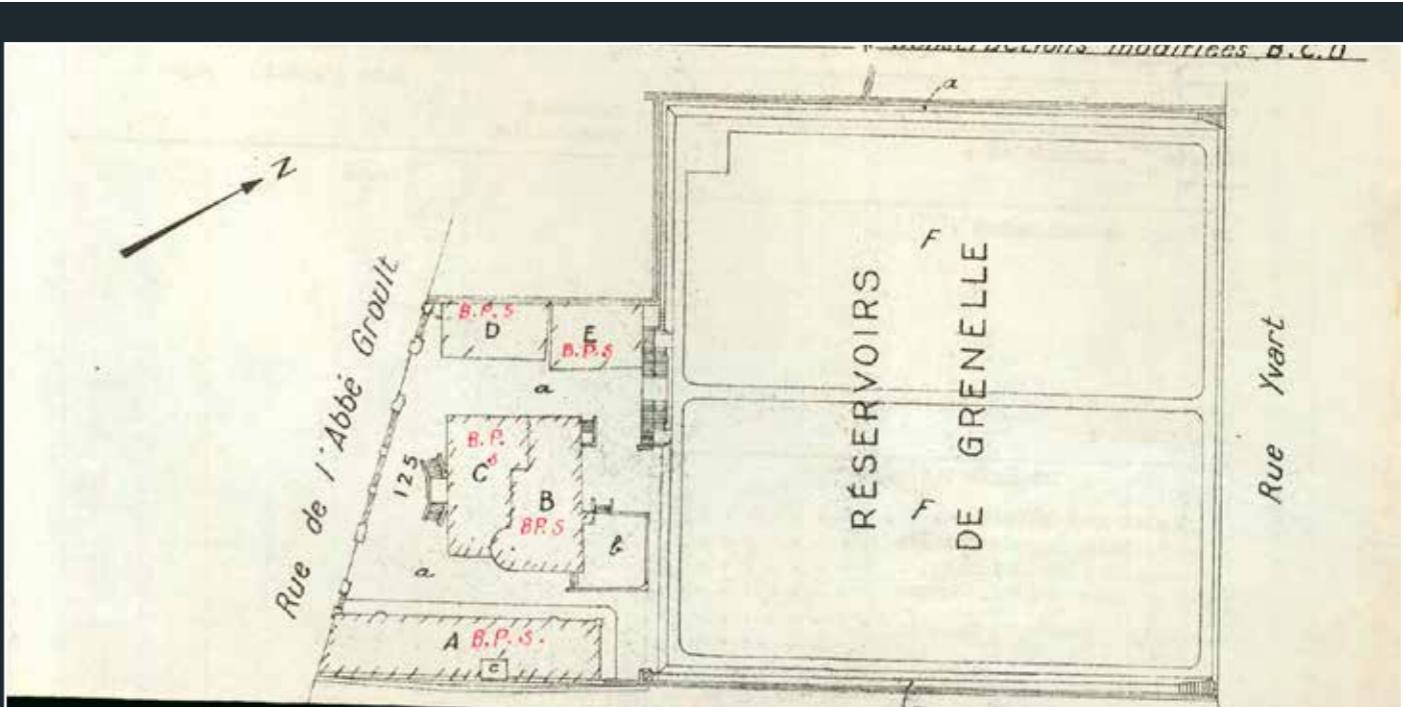
Vue du petit immeuble édifié entre 1936 et 1944, 2025 (© DHAAP / ML).

l'alimentation des pièces d'eau et fontaines monumentales qui fleurissent à l'époque ou encore le nettoyage des rues et des égouts. C'est ainsi sous le Second Empire que s'opère, à l'initiative de Belgrand, la séparation des réseaux d'eau potable et non potable. Sept réservoirs en eau non potable sont répartis sur le territoire parisien au cours de la seconde moitié du XIX^e siècle. Parfois inscrits dans des ensembles accueillant également des réseaux d'eau potable, ils prennent souvent l'aspect de bassins à ciel ouvert, dont l'eau est directement pompée dans la Seine ou dans le canal de l'Ourcq par des usines à vapeur, selon un procédé mis au point par Belgrand pour ceux d'Austerlitz ou de Charonne au début des années 1860.

À Grenelle, il faut toutefois attendre 1886 pour que le projet se concrétise. Inscrit sur la parcelle élargie des bassins préexistants, le nouvel équipement est construit par les services de la Ville de Paris entre 1886 et 1888, d'après les dessins de l'ingénieur ordinaire du service des Eaux et des Égouts Jacques Babinet, diplômé de l'École nationale des ponts et chaussées en 1877. Deux bassins symétriques accueillant 6 500 m³ d'eau sont placés le long de la rue Yvart ; accessibles depuis la rue de l'Abbé Groult, ils sont précédés d'un jardin et d'une maison de garde accolée au n° 127. L'ensemble reprend à moindre



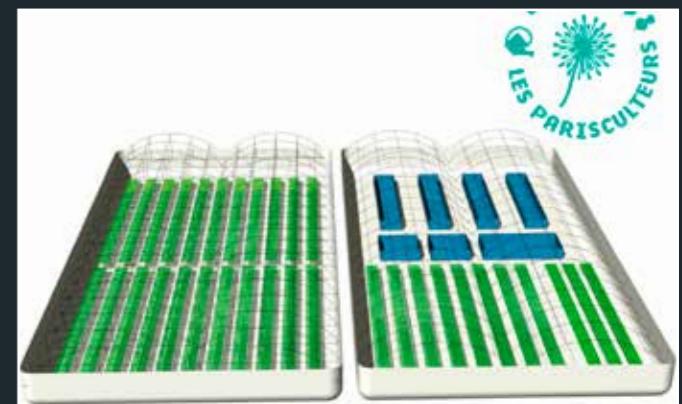
Vue aérienne montrant l'immeuble d'habitation achevé, août 1944 (© IGN).



Plan de la parcelle, 1957, fiche parcellaire (Direction de l'Urbanisme / Ville de Paris).



Plan-masse d'un projet non réalisé alliant logements, équipements publics et espaces verts, 2013 (Ville de Paris).



Perspective du projet d'aquaponie et de pisciculture Green'elle élaboré dans le cadre de l'appel à projet Parisculteur, 2018, non réalisé (© Green'elle/Cécile Roux).



Fissures dans les bassins vidés depuis 2018, 2025 (© DHAAP / ML).



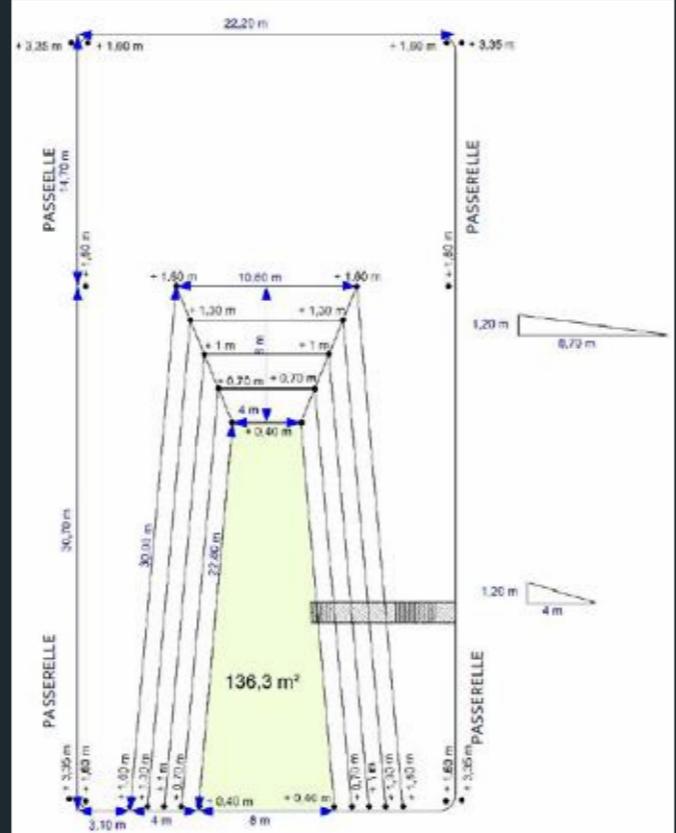
Fissures au niveau de la voûte de l'escalier, 2025 (© DHAAP / ML).



Plan de composition générale pour la forêt urbaine, 2025 (© DEVE).



Vue de maquette d'un bassin, 2025 (© DEVE).



Plan de nivellation d'un bassin, 2025 (© DEVE).

mur mitoyen au n° 123, dissimulant un peu plus la vue de l'accès aux réservoirs depuis la rue. Le réservoir n'est plus exploité depuis les années 1970 et la mise hors service de l'usine Javel qui l'alimentait ; sa réutilisation est envisagée depuis le début des années 2010.

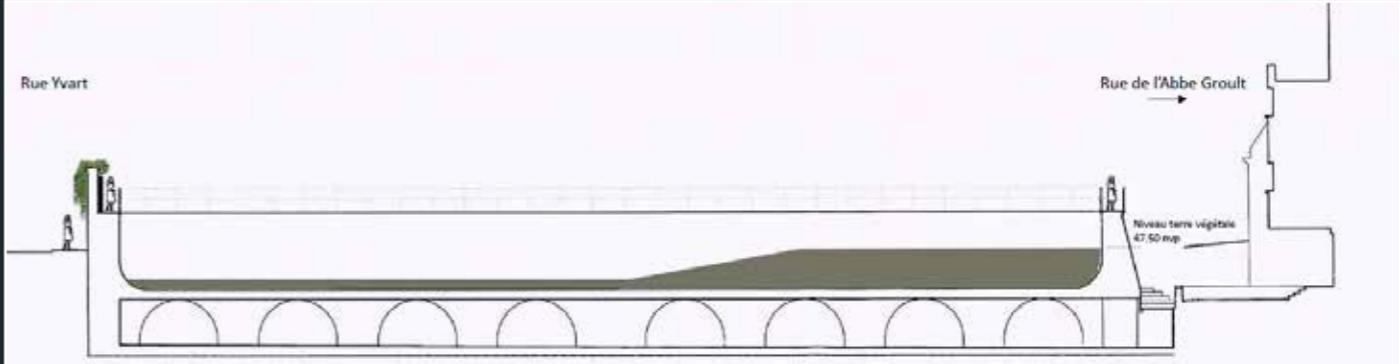
Un premier projet a été ébauché en 2012-2013 pour la réalisation d'une opération alliant logements, équipements et jardin public. Le DHAAP avait alors été sollicité pour réaliser un diagnostic patrimonial, qui avait souligné le bon état de conservation et avait encouragé la conservation à minima de son mur d'enceinte et de sa structure basse voûtée. En 2016, le site est intégré à l'appel à projets Parisculteurs, remporté par le projet d'aquaponie et de pisciculture Green'elle. Les réservoirs sont alors déconnectés du réseau d'Eau de Paris et vidés en 2018 – pratiquement au même moment où un projet de reconversion d'une partie des réservoirs de Passy est désigné lauréat dans le cadre de Réinventer Paris. Le permis de construire, délivré au début de l'année 2018 pour la création de serres sur les bassins, n'est toutefois pas mis en œuvre, notamment en raison de multiples recours menés par des associations et collectifs de riverains, inquiets de la disparition de cet îlot de fraîcheur. L'ensemble de la parcelle, à l'exception des petits bâtiments

à rez-de-chaussée adossés à sa limite ouest, a été proposé par la mairie du 15^e arrondissement lors de la révision du PLU_B afin de bénéficier d'une Protection Ville de Paris (PVP) ; les deux bassins ont finalement été remarqués comme « éléments particuliers protégés ». La motivation souligne notamment que « tous les usages de l'espace du réservoir compatibles avec sa fonction doivent être possibles ». La parcelle est quant à elle marquée comme zone urbaine verte (UV). Les bassins vidés sont aujourd'hui dotés de garde-corps de facture récente et marbrés de multiples fissures et reprises de différentes époques.

Ils font désormais l'objet d'un projet de forêt urbaine, conduit par les services de la DEVE.

Le projet ne porte que sur les bassins du réservoir, réinvestis comme deux jardins en creux, façonnés selon les charges admissibles des structures existantes. Aucune démolition n'est prévue à ce stade, seuls des travaux d'étanchéité permettront de garantir l'intégrité des bassins ainsi occupés. Les bouches d'évacuation et d'approvisionnement en eau existants sont ainsi réutilisés pour ce nouvel usage .

Organisés en miroir, les nouveaux espaces verts forment une pente allant de 1,6 m de terre à 40 cm, composée



Coupe, état projeté, 2025 (© DEVE).



Vue de la rue Yvart, état existant, 2025 (© DEVE).



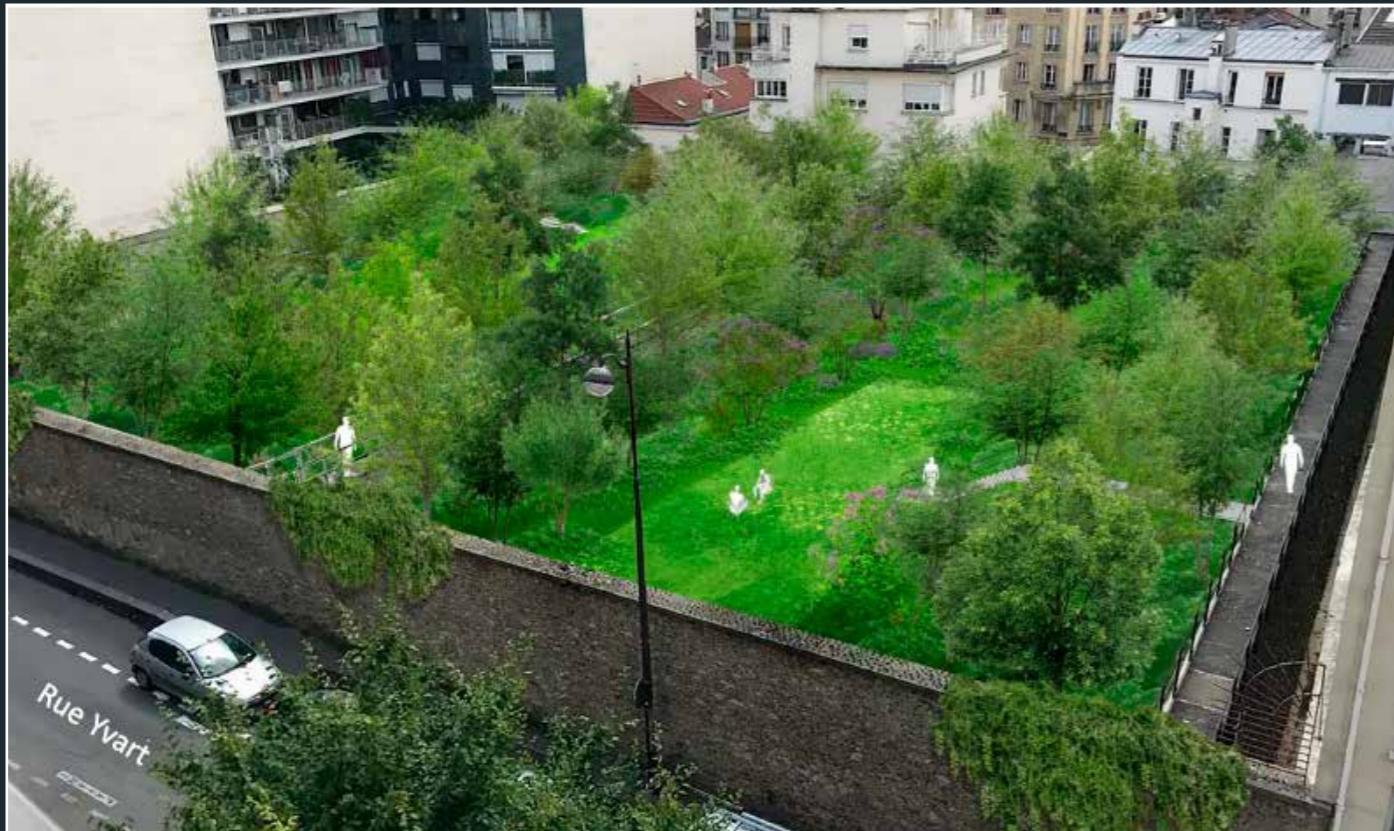
Vue de la rue Yvart, état projeté, 2025 (© DEVE).

d'une « canopée » d'une cinquantaine d'arbres chacun et d'un espace central engazonné, favorisant la biodiversité. Le mur d'enceinte de la rue Yvert doit quant à lui recevoir une végétalisation débordante de plantes grimpantes, selon un principe similaire à celui adopté sur les berges de Seine Rive Droite. L'accès au jardin, réservé au personnel de la DEVE pour l'entretien, sera ménagé par de légers escaliers métalliques, dont le dessin doit s'accorder aux garde-corps actuels ceinturant les bassins. Une DP a été déposée en ce sens en novembre 2025 pour la première phase du projet, qui doit être mis en œuvre avant le printemps 2026. Une seconde phase a été évoquée pour l'ouverture du site au public et pour sa mise en accessibilité, qui nécessiterait certainement la création de nouveaux accès du côté de la rue Yvert.

DISCUSSION

Laurence Lejeune et Eve Brunelle (DEVE) sont invitées à présenter le projet en séance. Karen Taïeb pose la question de l'accessibilité ; le projet est certes tenu à un calendrier contraint, mais il faudra étudier cet aspect dans un second temps. Jean-François Legaret propose pour sa part une visite pour les membres de la Commission du Vieux Paris et évoque la visibilité de l'aménagement depuis la rue Yvart, afin qu'on puisse en profiter pleinement. Anne Biraben

demande pourquoi les bassins ne sont plus exploités, alors qu'ils pourraient être utiles ; Eve Brunelle répond qu'ils ont été déconnectés après l'arrêt de l'usine de Javel, ajoutant que l'aménagement à venir sera accessible sous certaines conditions. Grégory Chaumet souligne l'intérêt des voûtes de cet ouvrage, que Karen Taïeb souhaite accessibles à la visite. Bernadette Blanchon salue le projet, mais s'interroge sur la préservation de la structure sur le long terme, tout en posant la question des visites. Bernard Gaudillière évoque la profondeur de la terre et demande quels types d'arbres pourront y prospérer. Karen Bowie pense qu'il serait judicieux de prévoir des éléments d'interprétation et de médiation sur les enjeux de l'eau à Paris. Géraldine Texier-Rideau exprime pour sa part des doutes sur l'opportunité du projet et considère que le futur jardin doit être accessible à tous ou pas du tout. Elle demande par ailleurs si une étude sur l'étanchéité et la remise en eau a été faite, et quel en serait le coût. Caroline Poulin pense elle aussi qu'il serait utile de réfléchir à une éventuelle remise en eau, de mettre en balance les avantages et les inconvénients. Corine Faugeron évoque le possible rafraîchissement qu'une telle masse d'eau pourrait fournir. Anne Biraben juge le projet sympathique mais souligne également la dimension stratégique de la question de l'eau, ajoutant qu'il ne faudrait pas utiliser



Perspective, vue aérienne, 2025 (© DEVE).

de l'eau potable pour arroser les jardins. Alexandre Labasse rappelle que la qualité des jardins suspendus est reconnue, que l'objectif n'est pas de stocker de l'eau mais de la rendre à la terre. Bernadette Blanchon rappelle pour sa part la transformation irréversible des réservoirs de Versailles-Chantiers ; à Vaugirard, ce sera réversible. Ariane Bouleau souligne enfin les délais très serrés de ce projet, Christophe Najdovski insistant sur le fait que cet aménagement, porté par la maire de Paris, respectera la structure existante.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 25 novembre 2025 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné le projet de réemploi des anciens réservoirs de Grenelle. Sans être unanime sur la pertinence de ce réemploi, elle prend acte de la transformation à venir et souhaite qu'une visite des lieux puisse être faite avec la Direction des Espaces verts et Eau de Paris. Elle souhaite par ailleurs que le futur espace planté soit accessible au plus grand nombre et notamment que soit étudiée dans un futur proche l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : VO3 1222.
- *La Semaine des constructeurs*, 11, n° 15, 9 octobre 1886, p. 177.
- Eugène BELGRAND, *Les Travaux souterrains de Paris*, Paris, Dunod, 1873, 1875, 1882 et 1887.
- M. BECHMANN, *Notice sur le Service des Eaux et de l'Assainissement de Paris*, Paris, Librairie Polytechnique, Ch. Béranger, 1900.
- Lucien LAMBEAU, *Histoire des communes annexées à Paris en 1859. 4, Vaugirard*, Paris, E. Leroux, 1912.
- Laure BEAUMONT-MAILLET, *L'eau à Paris*, Paris, Hazan, 1991.
- François CARON et al., *Paris et ses réseaux : naissance d'un mode de vie urbain, XIX^e-XX^e siècles*, Paris, BHVP, Hôtel d'Angoulême Lamoignon, 1990.
- Jean-Claude DEUTSCH, Isabelle GAUTHERON (dir.), *Eaux pour la ville, eaux des villes. Eugène Belgrand, XIX^e-XXI^e siècle*, Paris, Presses des Ponts, 2013.
- Alain CLÉMENT, Gilles THOMAS, *Atlas du Paris souterrain. La doublure sombre de la Ville lumière*, Paris, Parigramme, 2001



113-115 boulevard Pereire (17^e arr.)

Surélévation d'hôtels particuliers de la plaine Monceau

Pétitionnaire : Mme Shobana POUCHEPARAJ

SCI CALM

PC 075 117 25 Voo33

Dossier déposé le 04/08/2025

Fin du délai d'instruction le 24/12/2025

« Modifications d'aspect extérieur : surélévation d'un niveau d'un bâtiment à usage d'habitation du rez-de-chaussée au R+2 avec restauration des façades, aménagement paysager de la cour.

Surface créée : 89 m². Travaux comportant des démolitions. »

Pétitionnaire : M. Marc MENEAU

SAS MARC MENEAU

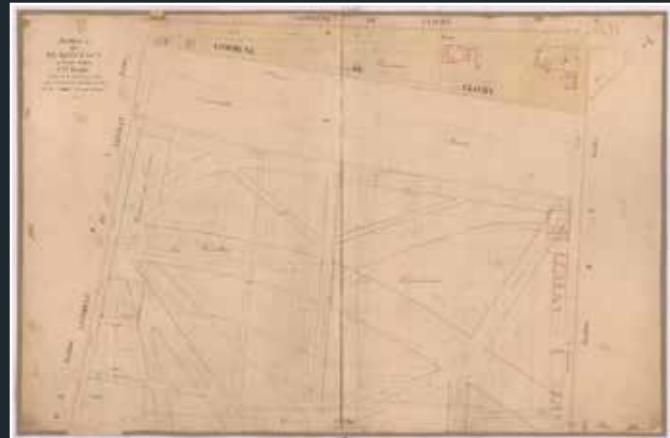
PC 075 117 25 Voo34

Dossier déposé le 04/08/2025

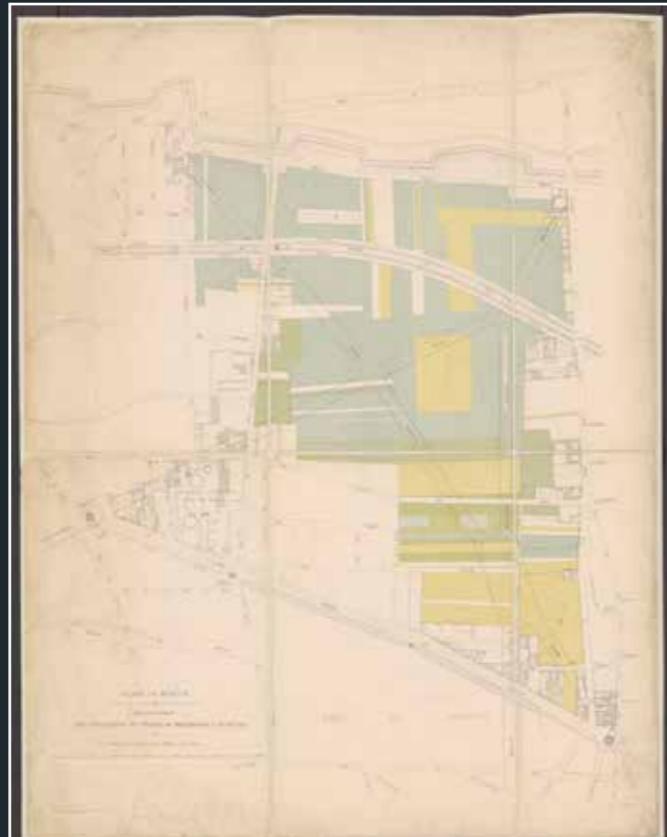
Fin du délai d'instruction le 24/12/2025

« Modifications d'aspect extérieur : surélévation d'un niveau d'un bâtiment à usage d'habitation du rez-de-chaussée au R+2 avec restauration des façades, aménagement paysager de la cour.

Surface créée : 85 m². Travaux comportant des démolitions. »



Monceaux, levée de terrains, 1843 avec tracés rapportés des percements ultérieurs (AD75).



Plaine de Monceaux, plan parcellaire, vers 1861, graveurs Avril frères (BHVP).



Extrait du P.L.U.

PC 075 117 25 V0033

RÉSUMÉ

- Superficie du terrain : 326 m²
- Surface existante : 391 m²
- Surface créée : 89 m²
- Surface totale : 480 m²

PC 075 117 25 V0034

RÉSUMÉ

- Superficie du terrain : 224 m²
- Surface existante : 367 m²
- Surface créée : 85 m²
- Surface totale : 452 m²

PROTECTION

- Bâtiments protégés au titre du PLU : « Hôtels particuliers de la seconde moitié XIX^e. Façade en retrait de l'alignement sur le boulevard permettant de ménager une courvette devant les bâtiments. L'architecture est typique de la période par son goût pour les références historiques réinterprétées et la juxtaposition de style. Le n° 115 (donnant également au 70 rue Ampère) est l'œuvre de l'architecte Henri Geisse en 1875 (signé en façade). À l'arrière du n° 113, au 68 rue Ampère, un hôtel particulier néo-gothique construit en 1881 par l'ingénieur Ch.-L.



Projet de percements de voies dans la Plaine de Monceaux dont celui de la rue Ampère, 1862 (DU/Ville de Paris).



Plan de la rue Ampère, 1880 avec annotation des autorisations à bâtrir, détail (DU/Ville de Paris).



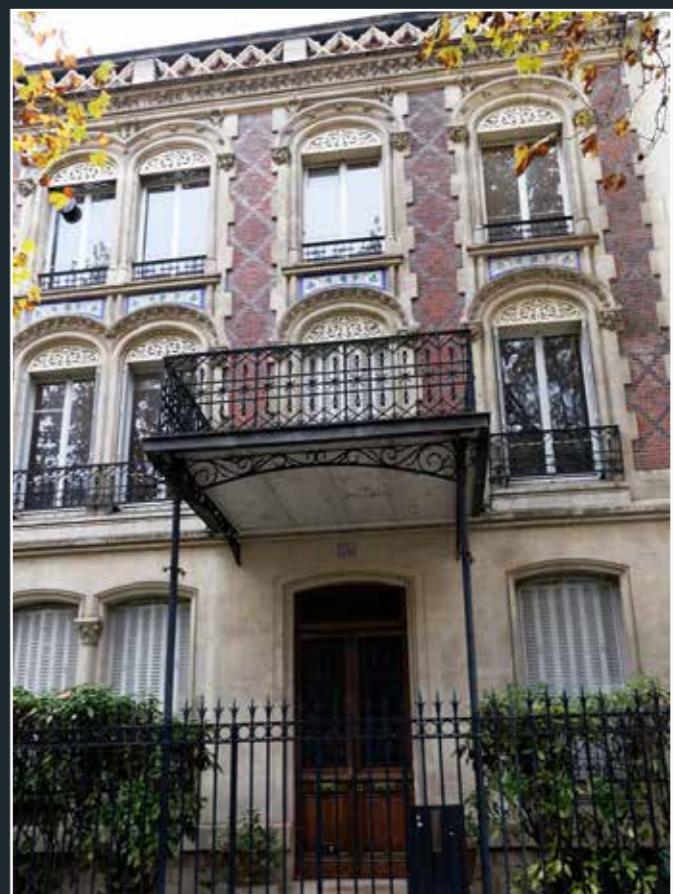
Carte postale, rue Ampère, à gauche, la grille du jardin du n° 115 (BHVP).



Vue depuis la gare, s.d. (1980 vers) (DR).



Photo de classe de l'école Saint-François de Sales (n° 115), 1971-1972 (Archives de l'école Saint-François de Sales).



Façade du n° 115 côté boulevard Pereire, 2025 (© DHAAP / MI).



N° 115, vue intérieure de la porte d'entrée côté boulevard Pereire, 2025 (© DHAAP / ML).

Weyler pour lui-même complète l'ensemble.

ANTÉriorité

Aucune antériorité.

PRÉSENTATION

Les deux hôtels particuliers sis 113-115 boulevard Pereire témoignent de l'urbanisation rapide du quartier de la plaine Monceau au cours de la seconde moitié du XIX^e siècle et bénéficient à ce titre d'une Protection Ville de Paris (PVP) dans le cadre du PLU.

Au carrefour des communes des Batignolles-Monceaux et de Neuilly, la plaine Monceau, alors peu construite et occupée par des cultures maraîchères, des terrains vagues et quelques entrepôts, devient un lieu d'urbanisation rapide à l'initiative des frères Pereire.

Figures emblématiques du Second Empire, ils s'imposent en effet dans le secteur bancaire, mais aussi dans la construction des réseaux ferroviaires en France – à commencer par la création de la ligne de Paris à Saint-Germain-en-Laye en 1835 – et dans l'immobilier. Parmi leurs opérations immobilières, l'urbanisation de la plaine Monceau apparaît comme l'une de leurs plus ambitieuses entreprises. Anticipant le développement à l'ouest de Pa-



N° 115, façade arrière avec oriel modifié, 2025 (© DHAAP / ML).



N° 115, cave voûtée, 2025 (© DHAAP / ML).



N° 115, départ de l'escalier et carreaux de ciment, 2025 (© DHAAP / ML).



N° 115, vue intérieure des baies à lambrequins, 2025 (© DHAAP / ML).



N° 115, cheminée placée à rez-de-chaussée devant être déplacée à l'étage, 2025 (© DHAAP / ML).



N° 115, skydôme de désenfumage de l'escalier, 2025 (© DHAAP / ML).



N° 115, salon avec plafond peint, 2025 (© DHAAP / ML).

1864, Geisse réalise nombre d'hôtels particuliers, de villas ou encore de casinos – il exerce dans les Basses-Pyrénées (actuelles Pyrénées-Atlantiques) à partir des années 1880. À Paris, il conçoit notamment quelques années plus tard une seconde résidence au 74 boulevard Pereire, non loin du n° 115.

Le n° 113 adopte une volumétrie et un vocabulaire architectural proche de son voisin, son attribution au même maître d'œuvre apparaît ainsi probable. Le propriétaire achète en octobre 1875 une parcelle mitoyenne donnant sur la rue Ampère, permettant la création d'un jardin à l'arrière du n° 115.

Les deux hôtels sont placés en retrait de l'alignement sur le boulevard, ménageant ainsi des courvettes au-devant des bâtiments. Le n° 115 s'inscrit sur une parcelle traversante, dotée d'un jardin ouvert sur la rue Ampère. À l'inverse, le n° 113 voit la partie arrière de sa parcelle vendue en 1880 à l'ingénieur Charles Louis Weyler, qui fait édifier pour lui-même un hôtel particulier néo-gothique en pierre de taille, inscrit au titre des monuments historiques en 2007.

Élevés sur deux étages, ils sont tous deux couronnés d'une corniche et d'une balustrade aux différents motifs, dissimulant une toiture en zinc à faible pente. Les deux hôtels adoptent des principes constructifs similaires, al-



N° 115, vue du jardin côté rue Ampère depuis les fenêtres de l'hôtel, 2025 (© DHAAP / ML).



Façade arrière du n° 113, 2025 (© DHAAP / ML).



N° 113, vue intérieure de la porte d'entrée, côté boulevard, 2025 (© DHAAP / ML).



N° 113, vue de la verrière d'origine éclairant l'escalier, 2025 (© DHAAP / ML).



Façade sur le boulevard, n° 113, 2025 (© DHAAP / ML).



N° 113, cave aménagée, 2025 (© DHAAP / ML).



N° 113, salon au rez-de-chaussée avec détails peints, 2025 (© DHAAP / ML).

Brémontier. De style néo-byzantin, le nouvel édifice est construit entre 1911 et 1913 selon les plans de l'architecte Joseph Eugène Ewald (1850-1927).

Le changement d'usage de l'hôtel du n° 115 en école a engendré quelques modifications de cloisonnement en intérieur, dont témoignent encore les modénatures subsistantes. La verrière éclairant l'escalier, toujours visible au n° 113, a été remplacée par un skydome de désenfumage à une date récente, mais inconnue. Un escalier métallique de secours a également été accolé à la travée située à l'extrémité nord de la façade sur la rue Ampère, entraînant la modification de l'ancien oriel. L'école ferme ses portes en 1997 et l'hôtel a depuis été vendu à des particuliers.

Le n° 113 conserve quant à lui son usage d'habitation. Il accueille toutefois le studio Ars et Lux de la célèbre photographe de mode Philiberte de Flaugergues entre 1932 et 1945, qui s'y installe à son compte après avoir dirigé le studio Femina.

Les deux hôtels sont ainsi restés proches de leur état d'origine. En intérieurs, ils conservent de nombreuses modénatures, mais aussi des plafonds peints et décors en faux marbre. Les deux hôtels sont en outre toujours



N° 113, décors en faux marbre, 2025 (© DHAAP / ML).

dotés de poêles prussiens, de cheminées en marbre et d'une imposante cheminée néo-renaissante alliant bois et céramique.

Le quartier a depuis évolué et de multiples hôtels ont connu des surélévations disgracieuses, à l'instar du n° 109 tout proche, ou ont été remplacés par des immeubles de différentes époques, dont témoigne le bâtiment à R+1 mitoyen du n° 115, édifié par Jean Sebag en 1960.

Le DHAAP a été saisi sur deux permis de construire solidaires, proposant la surélévation des deux hôtels particuliers désormais réunis pour abriter une seule résidence, pour lesquels l'ABF a déjà émis des avis défavorables.

La surélévation forme deux volumes identiques sur les deux bâtiments qu'elle relie ; elle se place en léger retrait du nu des façades existantes, laissant un espace pour la végétalisation. Au n° 115, l'avancée du côté de la rue Ampère permet en outre de ménager une petite terrasse, quand une nouvelle, profitant de l'allège déjà déposée, est ajoutée à R+1 le long du mur mitoyen entre les deux immeubles. Le nouveau volume s'élève sur près de 7,4 m, son faîtage se place ainsi à 19,9 m de hauteur, contre 12,4 m actuellement. Il adopte une structure



Détails axonométriques montrant la surélévation côté boulevard et côté rue Ampère, 2025 (© Scala architectes).



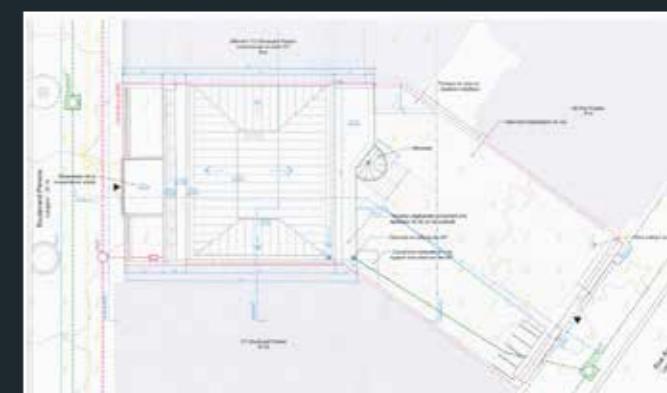
Perspective aquarellée, projet de surélévation, 2025 (© Scala architectes).



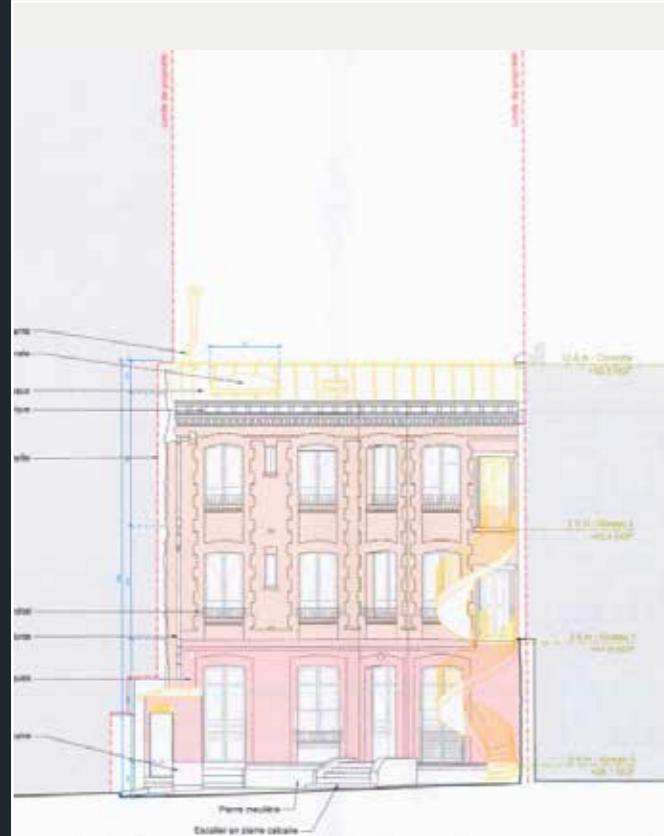
Coupe n° 115, état projeté, 2025 (© Scala architectes).



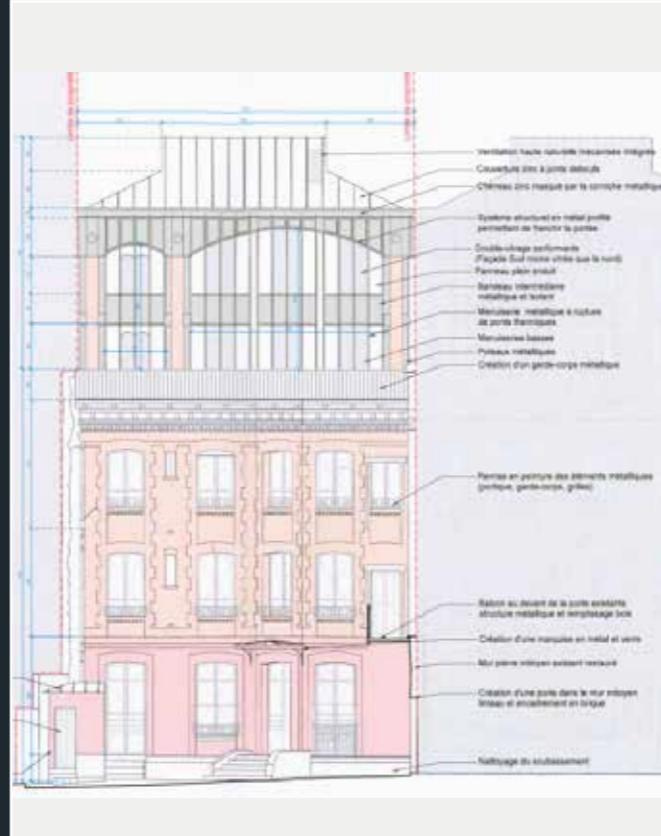
Coupe n° 115, état existant avec déposes prévues, 2025 (© Scala architectes).



Plan masse montrant l'insertion des terrasses à l'arrière du n° 115, 2025 (© Scala architectes).



Élévation, état actuel, n° 113, 2025 (© Scala architectes).



Élévation, état projeté, n° 113, 2025 (© Scala architectes).



19-21 rue du Faubourg Poissonnière (09^e arr.)

SUIVI DE RÉSOLUTION

Réhabilitation d'un ensemble en arrière de parcelle avec démolitions

légère composée de poteaux et de charpentes en métal profilé PRS (profilés reconstitués soudés). Ses façades suivent la trame de celles d'origine : elles sont rythmées par des colonnettes d'acier rendues visibles, alliées à des remplissages en brique et à de larges verrières évoquant les ateliers d'artistes qui ont fleuri dans le quartier à la même période que les bâtiments qu'ils couronnent, mais également d'autres typologies d'architecture de ce siècle. Ce jeu d'évocations se poursuit avec le recours à une toiture à double pente évoquant pour sa part un shed d'atelier, qui offre une abondante lumière zénithale et un système de ventilation naturelle. La reprise de l'escalier de secours de l'école, pour desservir les mezzanines de la surélévation, a en outre été évoquée.

Concernant l'existant, un simple ravalement est prévu ; en intérieur, la conservation de la plupart des éléments remarquables est assurée, hormis quelques modifications de cloisonnement mineures et le déplacement d'une cheminée au n° 115. L'ancienne cour de l'école du n° 115 doit également être désimperméabilisée afin de redevenir un jardin de pleine terre, tout en conservant l'arbre préexistant.

DISCUSSION

Selon Bernard Gaudillère, la Commission doit respecter

sa jurisprudence sur les surélévations. Laurence Bassières observe que la cheminée serait déplacée et souhaite qu'elle soit conservée à son emplacement.

RÉSOLUTION

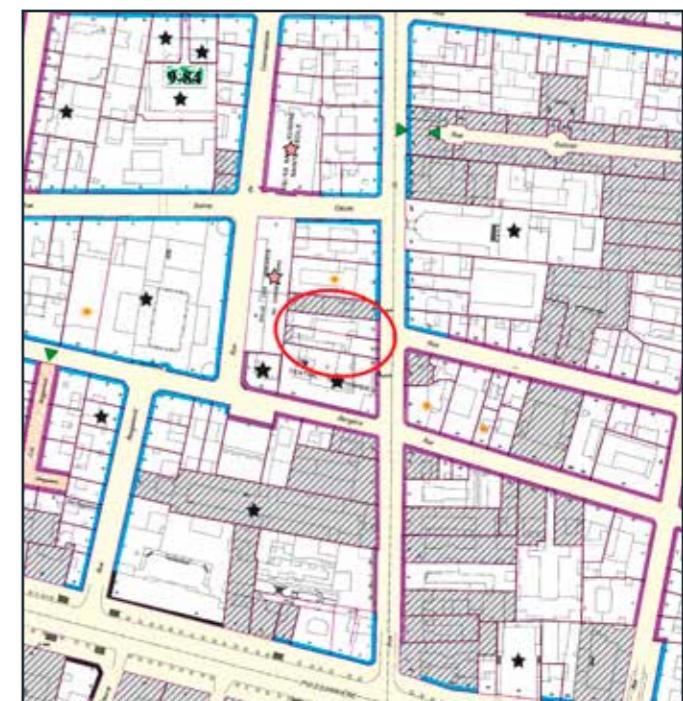
La Commission du Vieux Paris, réunie le 25 novembre 2025 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné le projet de surélévation des deux hôtels particuliers des 113 et 115 boulevard Pereire. Elle est fermement défavorable à ces projets de surélévations de bâtiments qui, protégés par la Ville de Paris au titre du PLUrb, n'ont pas vocation à subir une transformation aussi lourde.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : DQ18 998 ; DQ18 1780 ; DQ18 1801.
 - *Familièrement inconnues ... architectures*, Paris, 1848-1914, p. 80.
 - Nicolas STOSKOPF, *Les patrons du Second Empire, t.7, Banquiers et financiers parisiens*, Paris, Picard, Éditions Cénoname, 2002.

PROTECTION

Parcelle partiellement protégée au titre du PLU : « Petit pavillon sur cour destiné à abriter une galerie de tableaux construit sur cour en 1818 par l'architecte Jacques-Ignace Hittorff pour le vétérinaire Marie-François Aynard. Le niveau actuel de la cour est surélevé par rapport au rez-de-chaussée du pavillon car initialement ce dernier présentait la particularité de s'appuyer sur un soubassement constitué par un rocher formant grotte. La porte est flanquée de piliers doriques la façade ornée de pilastres et de niches qui abritaient autrefois des statues. La maison sur rue construite au XVIII^e siècle a été surélevée, épaisse et complétée d'une aile en retour sur cour à droite par l'architecte et intendant aux Menus Plaisirs du Roi François-Joseph Bélanger vers 1788. Après la Révolution, Bélanger fait à nouveau remanier la façade et construire l'aile en retour à gauche. Si l'ensemble a été altéré en 1837 par le nouveau propriétaire Marie-François Aynard



Extrait du P.L.U.



Détail du plan cadastral du « Quartier du Faubourg Montmartre, îlot n°2 », s.d. [vers 1824] (AN).

il en subsiste la décoration des parties communes et les fins pilastres au premier étage du bâtiment sur rue. »

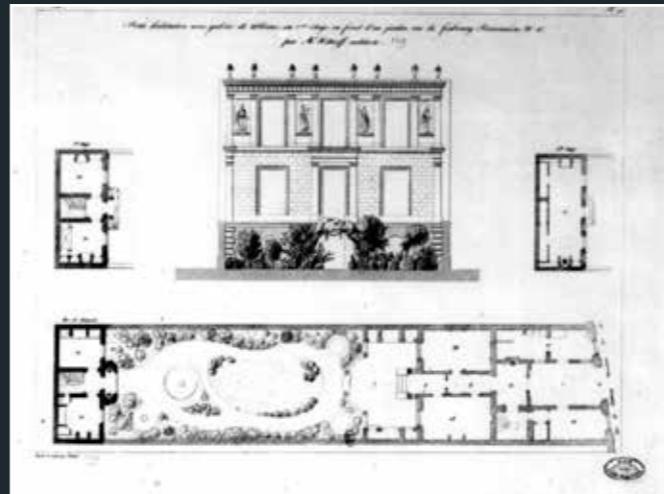
NB : en 1837, les propriétaires sont Laure Tobiesen-Duby et Urbain Leblanc.

ANTÉriorité

- Séance du 20 janvier 2009 : « La Délégation Permanente de la Commission du Vieux Paris, réunie le 20 janvier 2009 à l'Hôtel de Ville sous la présidence de Mme Colombe Brossel, adjointe au Maire chargée du patrimoine, a émis un voeu contre le projet de surélévation de la petite maison située en fond de parcelle, signée par Jacques-Ignace Hittorff, et protégée au titre du PLU. »

- Séance du 27 octobre 2009 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 27 octobre 2009 à l'Hôtel de Ville sous la présidence de Mme Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du patrimoine, a pris acte du nouveau projet de réhabilitation de la petite maison de fond de parcelle, œuvre de jeunesse de Jacques-Ignace Hittorff, qui renonce à surélever le bâtiment, conformément à la demande de la Commission. Le projet de surélévation étant abandonné, la Commission lève donc le vœu adopté le 20 janvier 2009. »

- Séance du 21 juin 2023 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 21 juin 2023 au Pavillon de l'Arsenal

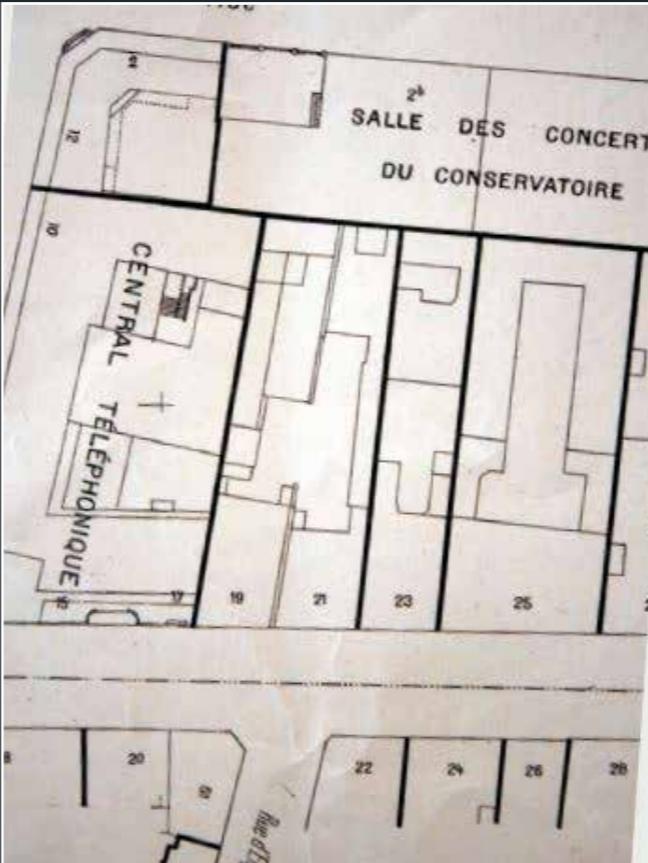


« Petite habitation avec galerie de tableaux au deuxième étage au fond d'un jardin, rue du Faubourg-Poissonnière n°13 par M. Hittorff, architecte », in François Thiollet, *Choix des maisons, édifices et monuments de Paris [...] construit pendant les années 1820 à 1829*, pl. 96.

et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné en faisabilité le projet de réhabilitation des bâtiments sur cour du 19-21, rue du Faubourg Poissonnière. Elle demande une protection plus large de la parcelle et des réponses précises sur l'état structurel du bâtiment accolé au mur d'hébergement sud. La préservation de ce dernier lui semble d'autant plus légitime qu'il occupe une place particulière dans l'histoire animale de Paris. »

PRÉSENTATION

Le DHAAP a été sollicité pour examiner une nouvelle version en faisabilité pour la réhabilitation d'un ensemble de bâtiments situés en arrière de parcelle sis 19-21 rue du Faubourg-Poissonnière. La parcelle abrite du côté du n° 19 deux éléments remarquables et reproduits par François Thiollet dans son célèbre *Choix de maisons (...) de Paris (...)*, en 1829. Ils se composent d'un bâtiment sur rue, ancien corps principal de l'hôtel particulier construit par François-Joseph Bélanger (1744-1818) pour son propre usage en 1798-1800, et d'une « folie » située en fond de parcelle, commencée par Bélanger vers 1818 et terminée par Jacques-Ignace Hittorff (1792-1867), en 1819. Cette dernière, protégée dans le cadre du PLU, est concernée par cette faisabilité. La « place restreinte » (Fr. Boudon)



Plan cadastral de Paris (détail), 1937.



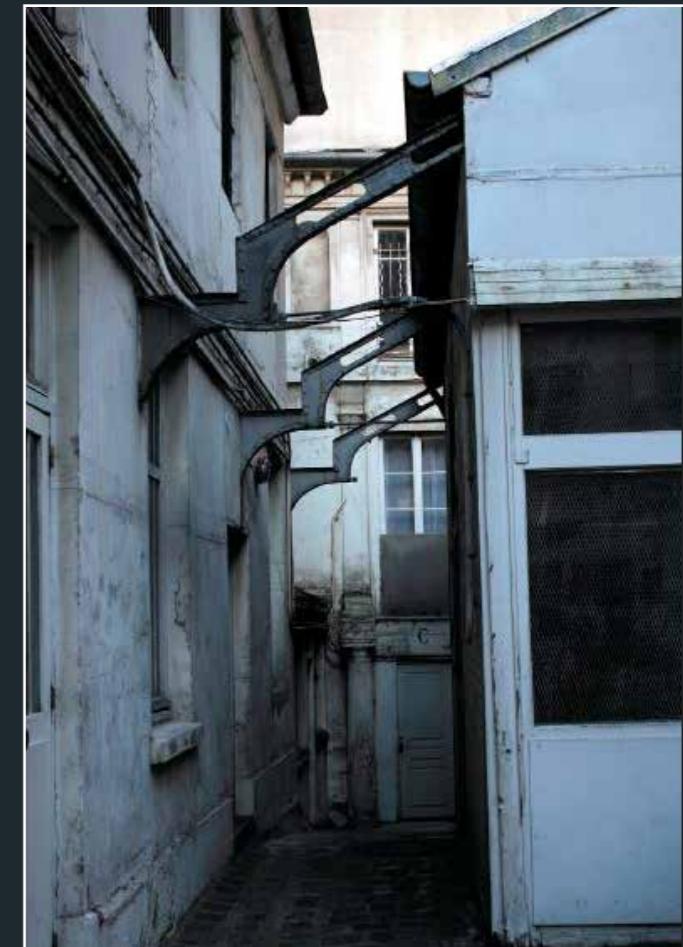
Vue des bâtiments au fond de la cour, à gauche, les coursives disparues, 17 janvier 1920, cl. Charles Lansiaux (© CVP, CA 9e-66).



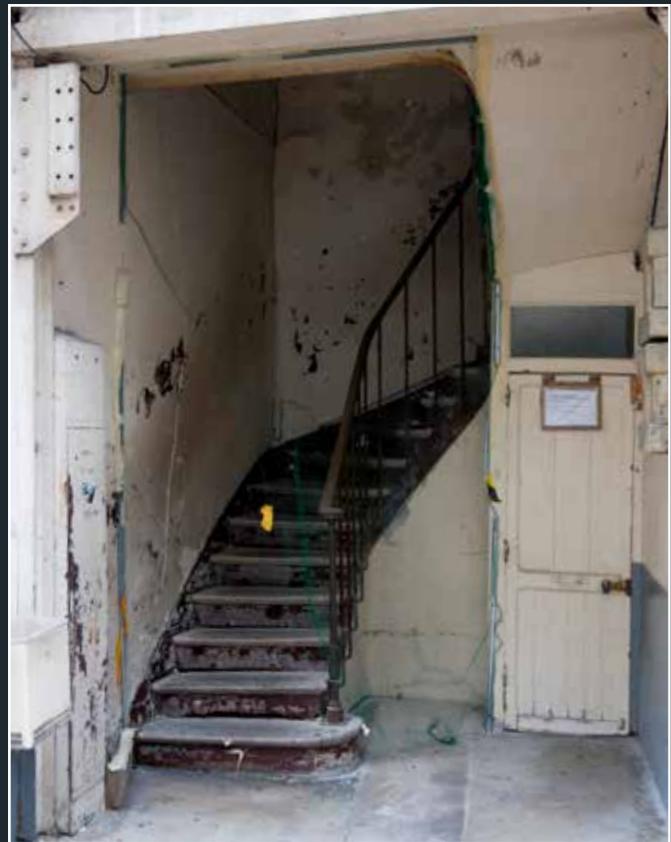
Vue depuis la cour, 2023 (© DHAAP / PS).



Aile de gauche datée de 1837 et son extension en briques du début du XX^e siècle, 2023 (© DHAAP / PS).



Vue des bâtiments au fond de la cour, 2007 (cliché Réa).



Escalier du bâtiment à R+2 dont la démolition est souhaitée dans la faisabilité, 2023 (© DHAAP / PS).

de l'architecture privée dans l'œuvre d'Hittorff, le statut particulier de cette œuvre commencée par le maître et terminée par l'élève, l'admiration dont elle a fait l'objet par ses contemporains ainsi que les simples qualités architecturales de sa façade, font en effet de ce pavillon un jalon essentiel dans l'œuvre de l'architecte.

À ces premiers éléments est venu s'ajouter un deuxième ensemble cohérent, bien que mineur et très modifié, composé de deux bâtiments principaux se faisant face, édifiés entre 1837 et 1852, auxquels sont progressivement associés de nouveaux édicules à toiture de zinc.

En effet, après l'achat de la propriété en 1837 par Laure-Tobiesen Duby et Urbain Leblanc, célèbre vétérinaire, auteur de nombreux traités et initiateur de l'auscultation clinique animale, le jardin est transformé en cour pavée et plusieurs bâtiments sont ajoutés en arrière-parcelle, afin de répondre aux besoins de l'activité professionnelle de ce nouveau propriétaire. Un petit bâtiment à droite du pavillon Hittorff est ainsi construit pour abriter une maréchalerie, quand un bâtiment à R+2 adossé au pignon de la poste est édifié afin d'accueillir une remise pour deux voitures et quatre écuries hébergeant une dizaine de chevaux. Sa haute toiture à la Mansart composée d'un brisis de zinc et d'un terrasson de tuiles permet d'offrir un vaste grenier à fourrage. Dénommé « hôpital d'animaux » (G.



Combles du bâtiment à R+2 dont la démolition est souhaitée dans la faisabilité, 2023 (© DHAAP / PS).

Cain) en 1910, ce pavillon de gauche possède encore en 1920 de hautes portes en bois pour ses écuries ainsi qu'un balcon filant sur tout le premier étage, aujourd'hui disparus. De nouveaux édicules, dont un le reliant au pavillon d'Hittorff, sont édifiés de part et d'autre et sont visibles sur le plan parcellaire de 1937. Les édicules de gauche possèdent un revêtement de brique rouge qui s'étend sur deux travées du bâtiment préexistant. C'est également entre 1920 et 1937 qu'une couverture est installée entre les bâtiments encadrant celui d'Hittorff afin de former un passage couvert, dont témoignent encore aujourd'hui les trois éléments métalliques qui les relient.

La Commission du Vieux Paris a déjà produit, le 20 janvier 2009, un avis défavorable concernant un projet de réhabilitation de cette arrière-parcelle incluant la démolition du bâtiment de gauche à R+2 et la surélévation du pavillon en fond de cour signé par Hittorff. Bien que ce projet ait finalement été annulé et le vœu de la CVP levé, il avait été suggéré à cette occasion de restaurer soigneusement le pavillon d'Hittorff et de réhabiliter les autres bâtiments de la cour afin de le mettre en valeur.

Une nouvelle faisabilité concernant l'ensemble de ces bâtiments a été à nouveau soumise à la Commission en juin



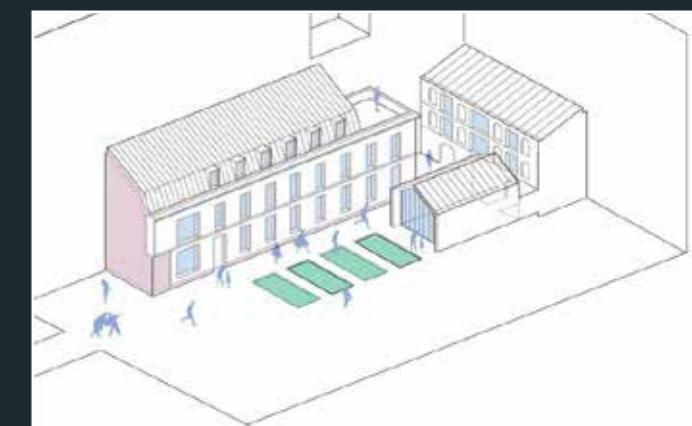
Édicule placé entre le pavillon Hittorff et le bâtiment à R+2 déposé, 2023 (© DHAAP / PS).



Vue du pavillon Hittorff avec édicule gauche démolie, 2025 (© Canal architecture, agence Bruno Fortier).



Hypothèse 1 pour la reconstruction du bâtiment à R+2, première étude en faisabilité, 2023 (© SAB IMMOBILIER/Fortier, Vega, archs, Jean-Marc Weill, ing.).



Hypothèse 2 pour la reconstruction du bâtiment à R+2, première étude en faisabilité, 2023 (© SAB IMMOBILIER/Fortier, Vega, archs, Jean-Marc Weill, ing.).



SUPERPOSITION AU BÂTIMENT EXISTANT

Superposition volumétrique de l'existant et de l'hypothèse 1, première étude en faisabilité, 2023 (© SAB IMMOBILIER/Fortier, Vega, archs, Jean-Marc Weill, ing.).



Dégât des eaux au PH R+1



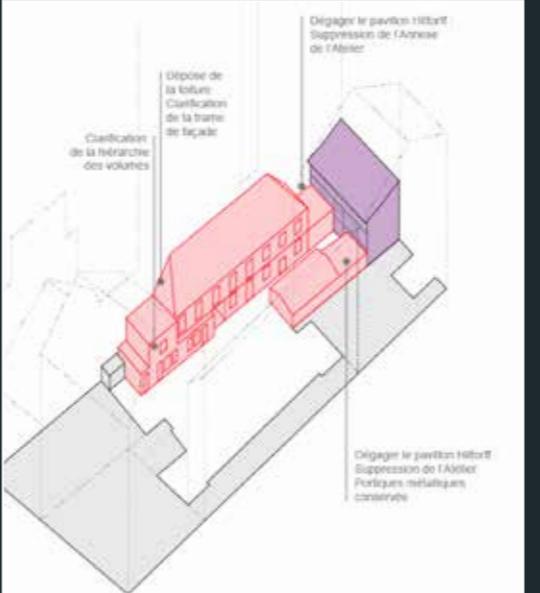
Dégradations au droit d'une chute



Attaque xylophage et lignivore



Attaque xylophage et lignivore



Axonométrie montrant les démolitions, 2025 (© Canal architecture, agence Bruno Fortier).

Extrait du relevé des pathologies du bâtiment de 1837, 2025 (© Canal architecture, agence Bruno Fortier).

2023. Outre la réhabilitation du pavillon Hittorff, dont seule la modification de l'escalier d'accès était envisagée, la maîtrise d'œuvre a exploré deux hypothèses pour les autres édifices. Dans l'ensemble des cas de figure était proposée la démolition du petit appentis assurant la jonction entre le bâtiment d'Hittorff et de l'ensemble à R+2 de gauche, construit entre 1837 et 1852 et étendu en 1920, jugé en trop mauvais état. Le projet explorait ensuite deux options de reconstruction. Une première hypothèse envisageait l'édification d'un bâtiment d'une volumétrie assez semblable, bien que légèrement plus haute et structurée d'une façade à redents guidant le regard vers le pavillon d'Hittorff. La seconde hypothèse prévoyait une reconstruction dite « à l'identique », permettant l'aménagement d'un étage sous comble supplémentaire en modifiant la forme de la toiture. Une visite, menée par le DHAAP le 15 mai dernier, a permis de constater des problèmes structurels du pavillon à R+2 de gauche qui ne semblent pas irréversibles, mais dont la maîtrise d'ouvrage estime qu'ils nécessitent de lourdes reprises en sous-œuvre et la réfection des parois, travaux perçus comme assimilables à ceux d'une reconstruction complète.

La Commission du Vieux Paris avait alors émis une résolu-

tion demandant l'extension de la protection sur la parcelle et davantage d'informations sur l'état structurel du bâtiment accolé au mur d'héberge sud.

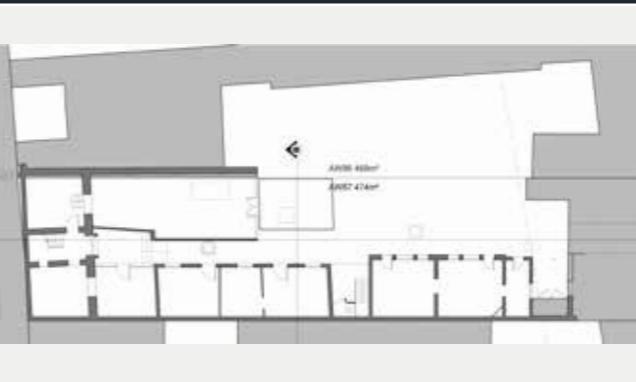
Une nouvelle association au sein de la maîtrise d'œuvre a conduit à faire évoluer le projet, présenté aujourd'hui au stade de la faisabilité à la Commission.

Afin de répondre à la demande de la Commission, de nouveaux documents ont été élaborés par une agence d'ingénierie et témoignent de la dégradation avancée des bâtiments mitoyens au n° 17 de la rue : les murs maçonnés et les planchers de la partie XIX^e sont altérés par endroits, la toiture de l'extension en brique est partiellement affaissée et les modénatures et appareillages de briques comportent également des désordres. Des attaques xylophage et lignivore sont visibles, quand des mouvements d'ensemble de la structure – décollements et tassements – ont été constatés et révèlent des défauts de comportement global du bâti, certainement dus à des fondations inadéquates. Face à l'ampleur des désordres et à l'importance des travaux à prévoir pour la conservation de l'existant, le rapport préconise la démolition-reconstruction de l'ensemble.

Le projet propose ainsi une démolition complète de cette



Élevation de l'aile, état existant, 2025 (© Canal architecture, agence Bruno Fortier).



Plan du rez-de-chaussée, état existant, 2025 (© Canal architecture, agence Bruno Fortier).



Élevation de l'aile, projet, 2025 (© Canal architecture, agence Bruno Fortier).



Plan du rdc, projet montrant notamment l'aménagement de la cour, 2025 (© Canal architecture, agence Bruno Fortier).

gée, avec une nouvelle mise à niveau du sol délimitant un jardin privatif. En raison de l'étroitesse des pièces, il est envisagé d'en faire un logement unique pour 4 à 5 personnes et de créer une extension en remplacement de l'appentis mitoyen gauche déjà déposé. Cette nouvelle extension à rez-de-chaussée doit s'insérer discrètement en adoptant un aspect de type verrière d'atelier. La partie droite de la façade doit être partiellement restituée et les allèges des arcades à rez-de-chaussée doivent être déposées. En toiture, il est envisagé d'installer trois lucarnes assurant un abondant éclairage zénithal ; leur présence semble attestée sur des relevés de façades, mais aucun document d'archives ne témoigne de leur présence. En intérieur, les éléments de décors – pavage en pierre du rez-de-chaussée, cheminées ou encore plafond voûté du dernier étage – doivent être conservés.

Le reste des espaces est largement dégagé et allie espaces de pleine terre et pavés enherbés. Deux locaux pour vélos sont créés dans la cour partagée.

DISCUSSION

Karen Taïeb considère que le pavillon Hittorff doit être bien conservé et qu'il faut agir pour sa mise en valeur. Corinne Faugeron ne juge pas indispensable la petite adjonction qui lui est associée.



Élevation et coupe montrant l'insertion du pavillon Hittorff, état existant, 2025 (© Canal architecture, agence Bruno Fortier).



Élevation et coupe montrant l'insertion du pavillon Hittorff, projet, 2025 (© Canal architecture, agence Bruno Fortier).

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 25 novembre 2025 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné en suivi de faisabilité le projet de réhabilitation du 19-21 rue du Faubourg Poissonnière. Considérant l'état de dégradation du corps de bâtiment qui servait au XIX^e siècle de clinique vétérinaire, elle lève sa résolution précédente. Elle souhaite toutefois que le pavillon Hittorff soit totalement dégagé et mis en valeur.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de la CVP : CA 9^e-66.
- Georges CAIN, *Les pierres de Paris*, Paris, s.d. [1910], p. 250-254.
- RÉA, *Étude historique et architecturale*, janvier 2008.
- François THIOLLET, *Choix de maisons, édifices et monuments de Paris (...) construits pendant les années 1820 à 1829*, Paris, 1829, pl. 96.

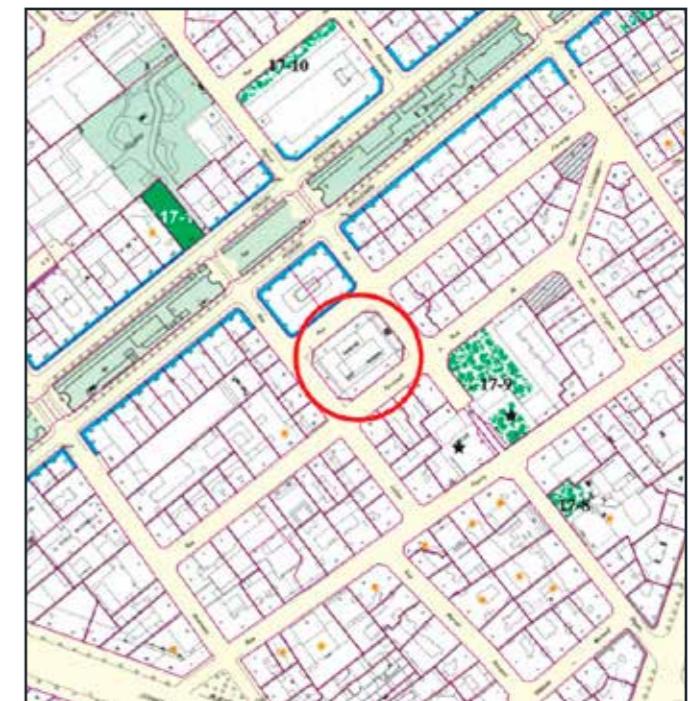


43 rue Bayen (17^e arr.)

SUIVI DE RÉSOLUTION

Dépose de la pâte de verre des façades du marché des Ternes

Pétitionnaire : Mme Marie-Suzanne MAZELIER
SCOR REAL ESTATE
PC 075 117 22 Voo44 M01
Dossier déposé le 29/07/2025
Dossier incomplet le 29/07/2025
« Demande de permis modificatif au permis PC 075 117 22 Voo44 portant sur :
- Modification d'aspect extérieur
- Modifications impactant la végétalisation ou la performance énergétique
- Modification des aires de stationnement
- Modification des aménagements
- Modification du tableau des surfaces PC comportant des démolitions SDP
Surface créée : 2787 m² ; surface démolie : 2299 m²
ERP. »



Extrait du P.L.U.



Vue depuis l'angle des rues Faraday et Lebon, 2022 (© DHAAP / PS).



Vue depuis la rue Bayen, 2022 (© DHAAP / PS).



Détail de la façade et des teintes des carreaux de pâte de verre, 2022 (© DHAAP / PS).

RÉSUMÉ

- Superficie du terrain : 1690 m²
- Surface existante : 6391 m²
- Surface créée : 2787 m²
- Surface totale : 6879 m²

PROTECTION

Aucune protection.

ANTÉRIORITÉ

- Séance du 21 avril 2022 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 21 avril 2022 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné en suivie le projet de rénovation du marché des Ternes. Elle se félicite des modifications apportées au projet et lève par conséquent sa résolution du 21 avril 2022, tout en demandant des assurances sur la réalisation effective de l'isolation thermique par l'intérieur du bâtiment. »

PRÉSENTATION

La Commission du Vieux Paris a été saisie à deux reprises, en avril et en décembre 2022, du projet de rénovation du marché des Ternes construit par Pierre Dufau entre 1969 et 1971. Un des points soulevés par la CVP au stade de la faisabilité était le choix d'une isolation thermique par l'extérieur du bâtiment, qui aurait recouvert les carreaux en pâte de verre et les jeux de polychromie qu'elle présentait. Le projet avait été revu lors du dépôt du permis de construire, qui actait le choix d'une isolation thermique par l'intérieur et la conservation de la pâte de verre, « sous réserve de l'audit [alors] en cours ». Or, les résultats de cet audit — transmis au DHAAP en mars 2024 — sont aujourd'hui connus et ont justifié la dépose d'un permis modificatif : « de nombreuses pathologies telles



Vue d'insertion de la façade rue Faraday. Projet présenté en avril 2022 (© Baumschlager Eberle architectes).



Vue d'insertion de la façade rue Faraday. Projet présenté en décembre 2022 (© Baumschlager Eberle architectes).



Vue d'insertion de la façade rue Faraday, nouveau projet (© Baumschlager Eberle architectes).

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : 1178W 1293.
- GRAHAL, *Marché des Ternes (43 rue Bayen / 2-2bis rue Faraday / 8bis rue Lebon / 17-19 rue Torricelli, Paris 17^e. Assistance patrimoniale*, mars 2022.
- Émeline HOUSSARD, *Le destin des marchés couverts de quartier dans les grandes villes européennes. Histoire d'un héritage et de son évolution (1945-1998)*, thèse de doctorat en histoire de l'art, Sorbonne Université, sous la direction d'Alexandre GADY et Jean-Baptiste MINNAERT, 2022.

AVIS TRANSMIS

3 rue Gomboust et 33 rue de la Sourdière (01^{er} arr.)

PC 075 101 25 V0018

Dossier déposé le 19/06/2025

Fin du délai d'instruction le 03/11/2025

« Changement de sous-destination d'un local à usage d'artisanat et commerce de détail en restauration, modification de la toiture sur cour, de la devanture sur rue et des menuiseries extérieures, régularisation de la démolition de planchers, et de la construction de planchers destinés à la restauration.

Surface démolie : 62,74 m² ; surface créée : 57,37 m². »

Observation du DHAAP : « Avis défavorable ».

Le complexe immobilier en question se compose de deux édifices à usages mixtes reliés par une cour aujourd'hui couverte au niveau du rez-de-chaussée. Le bâtiment principal, au n° 33 rue de la Sourdière, est le plus ancien et date vraisemblablement de la deuxième moitié du XVII^e siècle. La construction du second bâtiment, situé au n° 3 rue Gomboust, remonte quant à elle au début du XIX^e siècle. Un premier permis de construire a été déposé en octobre 2024 pour l'aménagement d'un restaurant intégrant le rez-de-chaussée et les caves de l'immeuble situé rue de la Sourdière, ainsi que la totalité de l'immeuble situé rue Gomboust. Cela a donné lieu à une visite sur site par le DHAAP au mois de février 2025, en raison des importantes démolitions envisagées. À cette occasion, le service a constaté que nombre des travaux relevant de la demande en cours d'instruction étaient déjà en grande partie réalisés ; en particulier la destruction et la reconstruction des planchers, la création de nouveaux escaliers et l'installation d'un monte-chARGE, ainsi que la mise en œuvre de l'ensemble des démolitions intérieures prévues. La Commission du Vieux Paris, saisie sur ce dossier le 3 avril 2025, a vigoureusement protesté contre ces opérations particulièrement destructrices, finalisées avant même l'obtention du permis de construire. Elle a demandé qu'un suivi attentif soit assuré sur cette adresse. Après le dépôt d'une nouvelle demande de permis de construire, ayant pour objectif principal de « régulariser et clarifier l'ensemble des interventions réalisées », le DHAAP ne peut que renouveler son avis défavorable par rapport à un tel mode opératoire, ce dont il tiendra informée la Commission lors de sa prochaine séance.



Vue depuis l'angle des deux rues, 2025 (© DHAAP / ML).



Vue des travaux entrepris, 2025 (© DHAAP / ML).



Vue des travaux entrepris, 2025 (© DHAAP / ML).

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 Brunnquell, M. Dominique Cerclet, M. Grégory Chaumet, M. Bernard Desmoulin, M^{me} Léonore Dubois-Losserand, M. Pierre-Antoine Gatier, M. Bernard Gaudillère, M^{me} Bérénice Gaussuin, M^{me} Mireille Grubert, M^{me} Moïra Guilmart, M^{me} Charlotte Hubert, M. Paul Landauer, M^{me} Soline Nivet, M^{me} Jacqueline Osty, M. Dominique Perrault, M^{me} Caroline Poulin, M. Philippe Prost, M. Patrick Rubin, M. Philippe Simon, M^{me} Géraldine Texier-Rideau, M^{me} Alice Thomine.

Conseillers de Paris, désignés par le Conseil de Paris :

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

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

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

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

FICHES DE PRÉSENTATION

Betsabea Bussi

Pierre Coffy

Emeline Houssard

Laurent Favrole

Sébastien Lailler

Pauline Rossi

Simon Texier

CRÉDITS PHOTOGRAPHIQUES, SAUF MENTION CONTRAIRE (TOUS DROITS RÉSERVÉS)

Marc Lelièvre

Jeanne Petitbon

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. »