

Séance plénière du 27/01/2026

La séance plénière de la Commission du Vieux Paris s'est réunie le 27 janvier 2026 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. Sabri Bendimerad, M. René-François Bernard, M^{me} Ariane Bouleau, M. Xavier Brunquell, M. Dominique Cerlet, M. Grégory Chaumet, M^{me} Corinne Faugeron, M. Pierre-Antoine Gatier, M^{me} Mireille Grubert, M^{me} Moïra Guilmart, M. Émile Meunier, M^{me} Caroline Poulin, M. Patrick Rubin, M. Philippe Simon.

ÉTAIENT EXCUSÉS

M^{me} Karen Bowie, M. Bernard Gaudillère.

Couverture : Jacques Denis Antoine, architecte, *Plan de la Chapelle de l'Hospice royal de Santé*, 1781 (© BnF).
Ci-contre : Vue du départ de l'escalier de l'immeuble situé 1 rue Paul Baudry (08^e arr.), 2025 (© DHAAP / ML).

FAISABILITÉS – CONSULTATIONS PRÉALABLES

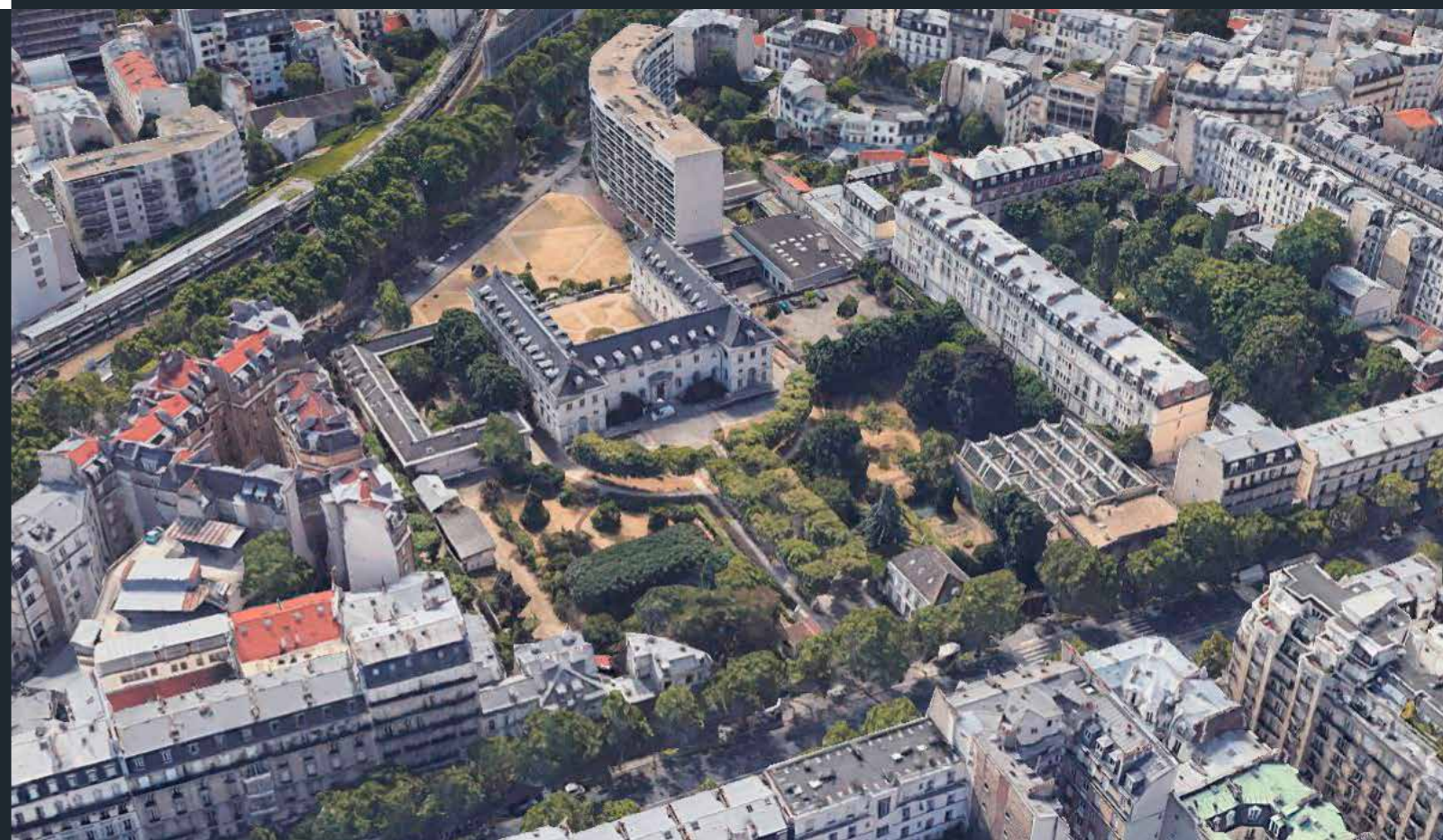
11-15 avenue du Général Leclerc (14^e arr.) 5

AUTORISATIONS D'URBANISME

1 place du parvis Notre-Dame (04^e arr.) 34
 71 quai Jacques Chirac (07^e arr.) 49
 43-47 boulevard Malesherbes (08^e arr.) 56
 1 rue Paul Baudry (08^e arr.) 70
 10 boulevard Montmartre (09^e arr.) 76

SUIVIS DE RÉOLUTIONS

10 rue Volney (02^e arr.) 84
 6-8 rue de Londres (09^e arr.) 90
 10 rue Charles Lauth (18^e arr.) 103



11-15 avenue du Général Leclerc (14^e arr.)

FAISABILITÉ

Réhabilitation du site de l'Hôpital de La Rochefoucauld

PROTECTION

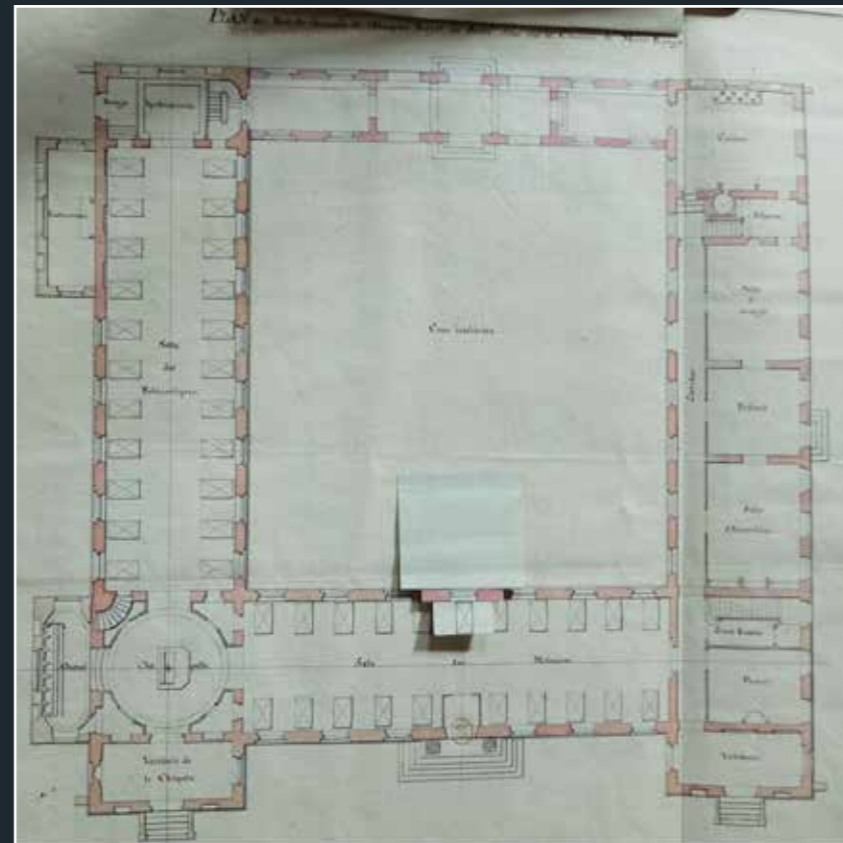
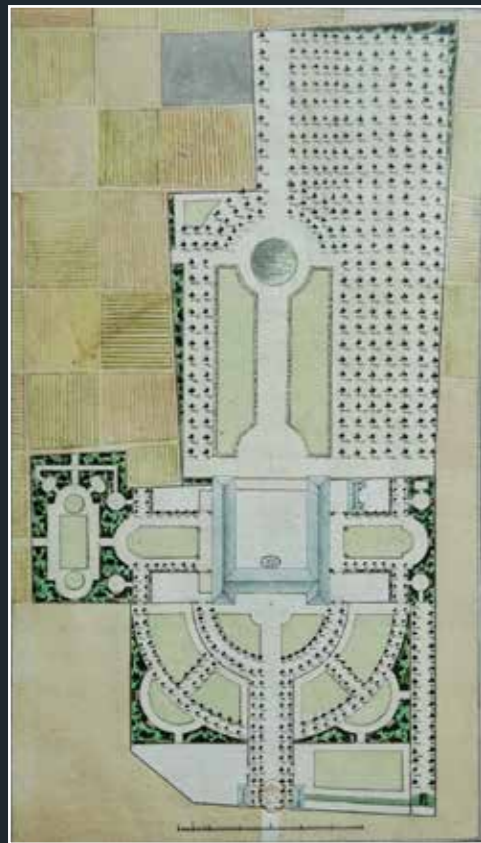
- Bâtiment inscrit partiellement au titre des Monuments historiques : « Les façades de l'hospice : inscription par arrêté du 19 octobre 1928 - Les façades et les toitures des communs (cad. 14 : 03 BQ 2) : inscription par arrêté du 9 mai 1994 - Le regard n° 25 dit « regard de Saux», en totalité, situé dans et sous la cour de l'hospice entre les n° 8bis et 8ter de l'avenue René-Coty (cad. BR 2) ; le tronçon de l'aqueduc Medicis débutant sous l'actuelle station de RER Denfert-Rochereau (cad. BQ 37) ; le tronçon de l'aqueduc Medicis traversant le boulevard Saint-Jacques, bifurquant à partir du terre-plein central et s'achevant en bordure du trottoir face au n° 56 (cad. BQ 37) : inscription par arrêté du 20 octobre 2004. »

ANTÉRIORITÉ

- Séance du 5 janvier 1970 : « Vœu en faveur de l'inscription ISMH, du Regard n°XXV des eaux d'Arcueil à l'arrière



Extrait du P.L.U.



À gauche : Jacques Denis Antoine, *Hospice royal de Santé à Montrouge [projet], plan masse*, [XVIII^e siècle] (BnF).
 À droite : Jacques Denis Antoine, *Plan du rez-de-chaussée de l'Hospice royal de Santé, situé sur le chemin de Mont-rouge*, [Non réalisé], 1781 (BnF).

du terrain de l'hospice La Rochefoucauld. »

- Séance du 2 mars 2006 : « La Commission du vieux Paris, réunie le 2 mars 2006 à l'Hôtel de Ville sous la présidence de Mme Moïra Guilmart, adjointe au Maire chargée du patrimoine, a formé un vœu pour que des mesures conservatoires soient rapidement mises en œuvre pour la mise hors d'eau du bâtiment des communs de l'hospice de La Rochefoucauld au 15 avenue du Général Leclerc (14^e arr.), fondé en 1780 sous le nom de Maison Royale de Santé. Inscrit au titre des Monuments Historiques par arrêté du 19 octobre 1928 pour les façades et les toitures, le bâtiment de communs en U, construit de 1818 à 1825 par Charles-François Viel de Saint-Maux et Jean-Jacques-Marie Huvé, est actuellement livré aux intempéries et aux actes de vandalisme. Les membres de la Commission se sont inquiétés de l'avenir de ce bâtiment et ils ont souligné la qualité de cet ensemble dont la vocation utilitaire constitue un rare témoignage de l'architecture industrielle sous la Restauration. »

- Séance du 11 décembre 2025 : pas de résolution.

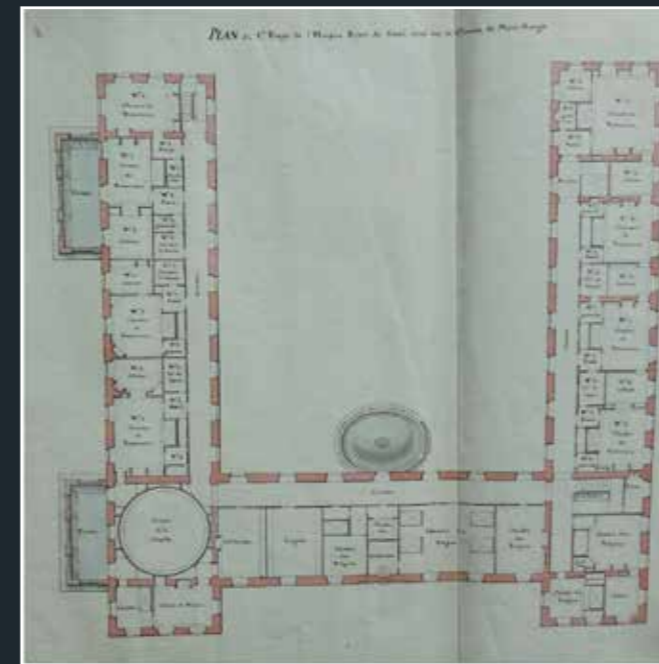
PRÉSENTATION

L'hôpital La Rochefoucauld, dans le XIV^e arrondissement de Paris, est fondé à la fin du XVIII^e siècle. Désaffecté en 2019, le site historique est depuis en large partie inoccu-

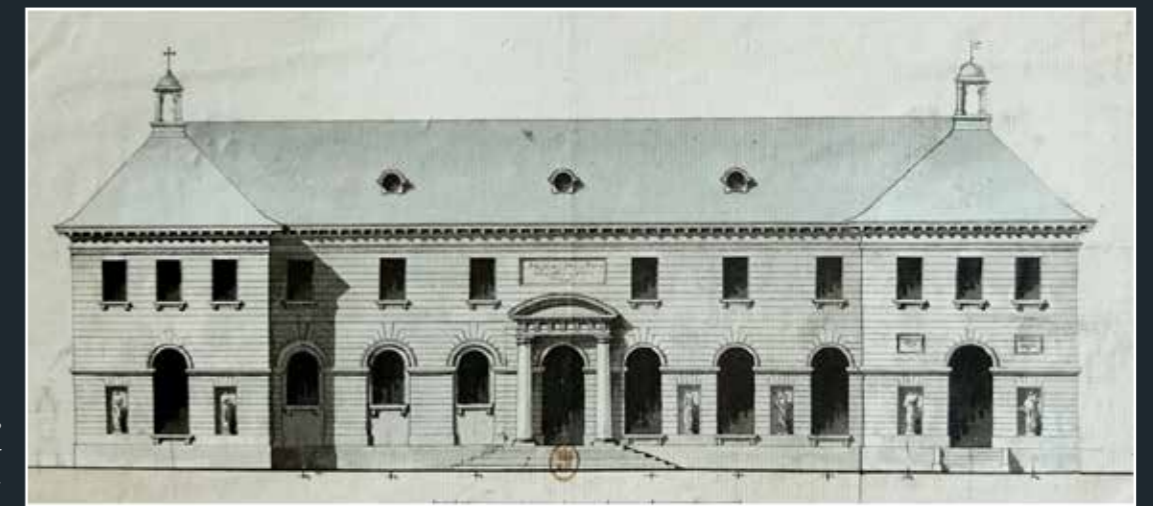
pé. Il fait aujourd'hui l'objet d'un ambitieux programme de réhabilitation.

En 1781, les religieux de l'Ordre de la Charité de Saint-Jean-de-Dieu acquièrent un terrain dans le quartier de « Petit Montrouge », aux abords de la barrière d'Enfer, pour y établir, avec la permission du roi, « une Maison royale de Santé » à destination d'ecclésiastiques et de militaires. La construction en est confiée à l'architecte Jacques-Denis Antoine. Celui-ci imagine un projet prestigieux, pour un édifice en pierre de taille couvert d'ardoise. Organisé autour d'une cour, il doit présenter, à l'ouest, un corps de bâtiment principal flanqué de deux pavillons surmontés de lanternons. Deux ailes latérales prolongent l'ensemble, conduisant à un quatrième corps de bâtiment, à l'est. Ouvert sur un grand jardin, ce dernier est doté en son centre d'une grande chapelle formant avant-corps du côté de la cour. Antoine réfléchit aussi à l'aménagement de l'accès à l'établissement depuis la route d'Orléans, qu'il prévoit cantonné de deux pavillons.

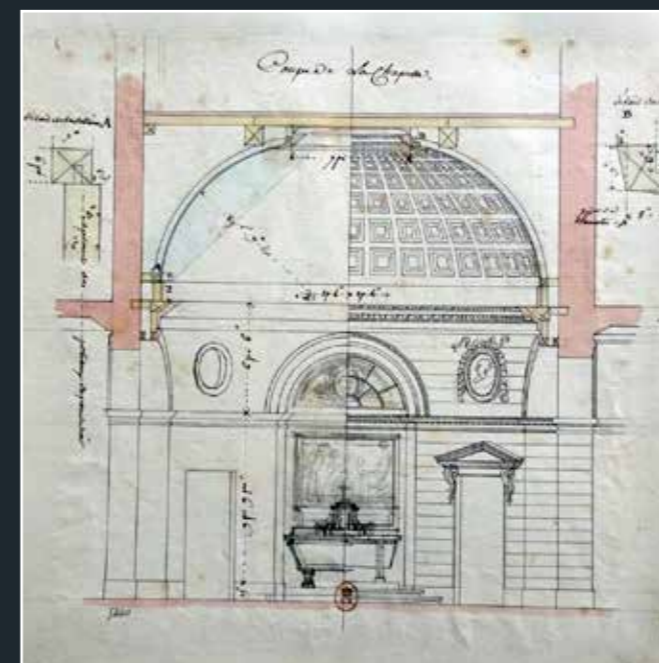
De ce grand projet, seuls le corps central, avec ses deux pavillons d'angle, et l'aile en retour à droite, sont réalisés entre 1781 et 1782. Le corps de bâtiment principal abrite alors au rez-de-chaussée un dortoir militaire, l'étage étant dévolu aux Frères de Saint-Jean-de-Dieu. L'aile



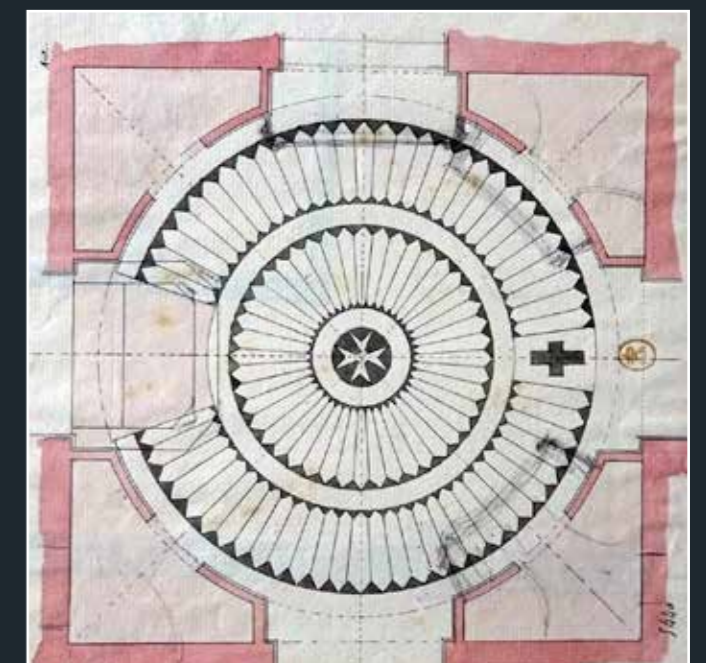
Jacques Denis Antoine, *Plan du rez-de-chaussée de l'Hospice royal de Santé, situé sur le chemin de Mont-rouge*, [Projet partiellement réalisé], 1781 (BnF).



Jacques Denis Antoine, *Élévation du corps de bâtiment principal*, 1781 (BnF).



Jacques Denis Antoine, *Coupe de la Chapelle*, 1781 (BnF).



Jacques Denis Antoine, *Plan de la chapelle*, 1781 (BnF).



Plan géométrique de la commune de Mont-rouge, Arrondissement et canton de Sceaux, cadastre 1808 (AD75).



Plan général de la Ville de Paris et de ses environs, Planche 17 : Petit Montrouge, Arcueil, plan masse, 1866 (BHVP).



Hôpital La Rochefoucauld, portail d'entrée, carte postale [XXe siècle] (BHVP).



Hôpital La Rochefoucauld, portail d'entrée, 2026 (© DHAAP / ML).

droite accueille pour sa part au rez-de-chaussée des espaces dédiés aux services, dont les cuisines, ainsi que différentes salles destinées à la vie commune, tels qu'une salle à manger, un billard, ou encore un parloir, l'étage étant occupé par des chambres de pensionnaires. L'escalier principal occupe le pavillon droit. À l'emplacement de l'aile gauche projetée, subsiste un bâtiment préexistant lors de l'acquisition du terrain. Composé d'un rez-de-chaussée et d'un étage, il est simplement remanié pour être adapté aux fonctions de la maison de santé, avec un dortoir pour les ecclésiastiques au rez-de-chaussée, ainsi que des espaces de service, et d'autres chambres de pensionnaires à l'étage. Tous ces corps de bâtiment sont dotés de greniers dans l'espace sous-comble, éclairés par des lucarnes. Une chapelle est enfin aménagée dans le pavillon gauche. Couverte d'une coupole à caissons, elle s'élève sur les deux niveaux du bâtiment.

Érigée en cœur de parcelle, la maison de santé – aussi dite maison de cure – est mise en valeur, à partir du portail d'entrée sur la route d'Orléans, par une grande allée bordée d'arbres partant du portail d'accès et se terminant par une demi-lune magnifiant le bâtiment. Elle a pour point de perspective l'entrée d'honneur, sobrement décorée de colonnes doriques surmontées d'un fronton cintré. Le reste du jardin est composé de pelouse et de

parterres géométriques.

Sous la Révolution, la Maison royale de Santé, confisquée comme bien national, est attribuée à l'Hospice de Montrouge, destiné aux malades du district de Bourg-la-Reine. Elle devient ensuite, en 1795, une succursale de l'Hôpital des Incurables de la rue de Sèvres. Ces nouvelles affectations, nécessitant l'accueil de plus de malades, sont à l'origine de différents réaménagements intérieurs effectués par l'architecte Nicolas-Marie Clavareau. Celui-ci s'emploie notamment à aménager en « cabinets » les combles du corps de bâtiment principal – ils serviront plus tard de magasins. La chapelle est quant à elle transformée en petit dortoir, sans modifications importantes de ses dispositions.

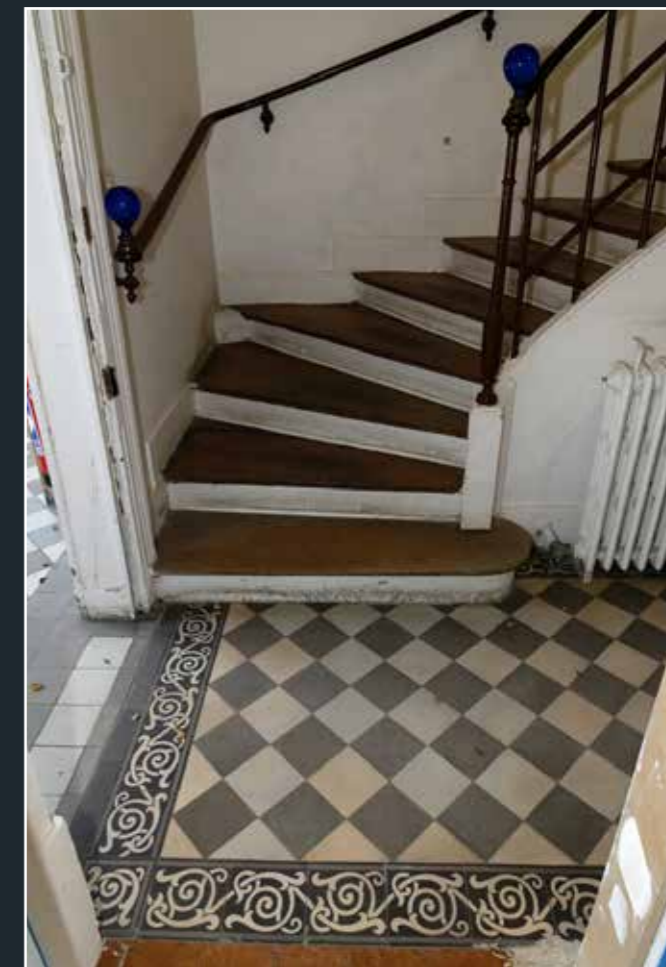
À partir de 1801, l'édifice est converti en maison de retraite, ce qui nécessite de nouveaux travaux d'adaptation. Ceux-ci sont menés par l'architecte Charles-François Viel, architecte des hôpitaux parisiens. Deux nouveaux dortoirs sont créés, l'un au premier étage du corps de bâtiment principal, dont le plancher est consolidé à cet effet, l'autre au niveau des combles. Sont aussi construits au début du XIXe siècle, conformément au projet initial d'Antoine, les pavillons de part et d'autre de l'entrée principale sur la rue d'Orléans. De



Hôpital La Rochefoucauld, pavillon d'entrée principal, 2026 (© DHAAP / ML).



Hôpital La Rochefoucauld, pavillon d'entrée principal, salle intérieure, 2026 (© DHAAP / ML).



Hôpital La Rochefoucauld, pavillon d'entrée principal, séquence d'entrée et escaliers, 2026 (© DHAAP / ML).



Hôpital La Rochefoucauld, pavillon d'entrée principal, caves, 2026 (© DHAAP / ML).



Hôpital La Rochefoucauld, pavillon dit de la loge, façade principale, 2026 (© DHAAP / ML).



Hôpital La Rochefoucauld, pavillon dit de la loge, façade secondaire, 2026 (© DHAAP / ML).



Hôpital La Rochefoucauld, bâtiment principal côté avenue du Général Leclerc, 2026 (© DHAAP / ML).

plan rectangulaire, simples en profondeur et élevés d'un seul niveau, ils encadrent un portail à trois ouvertures fermées par des grilles. La chapelle est aussi rendue au culte et restaurée. C'est finalement seulement entre 1819 et 1823 que l'architecte Jean-Jacques-Marie Huvé réalise l'aile gauche, sur le modèle de l'aile droite du XVIII^e siècle. Il ajoute au même moment deux lanternons à leur extrémité, sur le modèle des pavillons d'angle du corps principal. Huvé construit durant la même période une annexe à usage d'infirmerie. Constituée d'un bâtiment à rez-de-chaussée organisé en « U » autour d'une cour donnant sur la façade de l'aile droite, cette annexe reprend le décor de lignes de refend du bâtiment principal. Outre les dortoirs et les espaces médicaux, l'édifice comprend aussi une grande pharmacie, comprise dans un double volume sous voûte lui conférant un caractère prestigieux. Cette pharmacie présente encore actuellement une part de son mobilier composé de grandes étagères et paillasses en bois massif.

En 1821, l'établissement prend la dénomination de Maison de La Rochefoucauld, probablement en souvenir d'Anne Rosalie Chauvelin de la Rochefoucauld, qui, en 1781, avait fait une donation de 36 000 livres pour la fondation de la Maison royale de Santé. Ses terrains sont ensuite agrandis par différentes acquisitions jusqu'en



Hôpital La Rochefoucauld, vue aérienne, [XX^e siècle] (BHVP).

1842, avec l'achat de parcelles à l'est et au nord-ouest du bâtiment principal, dont une à côté du corps de bâtiment des infirmeries, comportant une petite maison.

En 1845, l'installation d'une ligne de chemin de fer desservant la gare de Paris-d'Enfert (actuelle gare de Denfert-Rochereau) ampute la propriété à l'est. Cette opération est suivie, en 1865, de l'ouverture de l'avenue du Parc-Montsouris (actuelle avenue René Coty), rognant encore le terrain de l'institution. Le jardin est modifié en conséquence et transformé, dans une large mesure, en parc à l'anglaise.

Dans la seconde moitié du XIX^e siècle, le complexe n'est l'objet que de modifications intérieures. Les planchers hauts du rez-de-chaussée du corps de bâtiment principal sont notamment consolidés par l'ajout de colonnettes en fonte décorées de chapiteaux, l'aile droite étant quant à elle partiellement entresolée. La chapelle est aussi supprimée, laissant place à un espace d'entresol et un escalier desservant le premier étage et le niveau sous-comble. Composé de marches en bois, il est garni d'une rampe métallique à barreaux droits de section tubulaire. C'est également durant cette période qu'est reconstruit sur un même modèle l'escalier du XVIII^e siècle, situé dans le pavillon droit.



Hôpital La Rochefoucauld, porte d'honneur, 2026 (© DHAAP / ML).



Hôpital La Rochefoucauld, ressaut du pavillon gauche, 2026 (© DHAAP / ML).



Hôpital La Rochefoucauld, bâtiment principal côté avenue René Coty, 2026 (© DHAAP / ML).



Hôpital La Rochefoucauld, bâtiment principal côté avenue René Coty, aile gauche, 2026 (© DHAAP / ML).



Hôpital La Rochefoucauld, ressaut du pavillon droit, 2026 (© DHAAP / ML).



Hôpital La Rochefoucauld, bâtiment principal côté avenue René Coty, aile droite, 2026 (© DHAAP / ML).



Hôpital La Rochefoucauld, bâtiment principal côté avenue René Coty, [XX^e siècle] (BHVP).



Extrait du cadastre municipal, 1859 (AD75).



Hôpital La Rochefoucauld, vue intérieure du bâtiment principal [XX^e siècle] (BHVP).

Au cours du XX^e siècle, le site connaît de nouveaux aménagements importants. Ainsi, en 1906, l'Administration des Postes est autorisée à lotir la partie droite des jardins donnant sur l'avenue d'Orléans (anciennement route d'Orléans, aujourd'hui avenue du Général Leclerc), avec la construction, aux frais de l'Assistance publique, d'un bureau de Poste, monnayant une prise à bail de trente années consécutives. Ce bureau est réalisé par Louis-Hippolyte Déruaz, architecte spécialisé dans ce type d'interventions qui obéissent alors à un modèle précis. L'édifice se présente sous la forme d'un corps de bâtiment principal sur la rue, double en profondeur, pour l'accueil des usagers et l'administration du bureau de poste. Il est construit en ciment armé avec parement en brique et pierre. Deux porches latéraux facilitent le service, et une annexe affectée à la manutention, le traitement et le tri du courrier, complète l'ensemble. Celle-ci est agrandie entre 1914 et 1922. Conçue à partir d'une structure béton habillée en meulière, elle est couverte par cinq sheds en béton armé, et dispose d'un niveau en sous-sol doté d'une cour anglaise donnant sur le parc de la Rochefoucauld.

En dehors de cette opération, le bâtiment principal fait aussi l'objet, dans la première moitié du XX^e siècle, d'une extension côté est, avec une construction à rez-de-chaus-

sée à l'extrémité des deux ailes de l'hôpital, aujourd'hui disparue. Cette structure à sept travées et double en profondeur, dont la fonction est inconnue, était séparée de l'édifice principal par deux passages à ciel ouvert.

Au début des années 1950, est mise en œuvre une campagne de travaux consistant principalement en l'érection de serres en briques, fer et verre dans la partie sud-est du jardin, du côté de l'avenue René Coty. C'est aussi à cette époque que sont cloisonnés, dans le corps de bâtiment principal et l'infirmerie, les anciens grands dortoirs pour aménager des chambres individuelles équipées de cabinets de toilette et de sanitaires modernes.

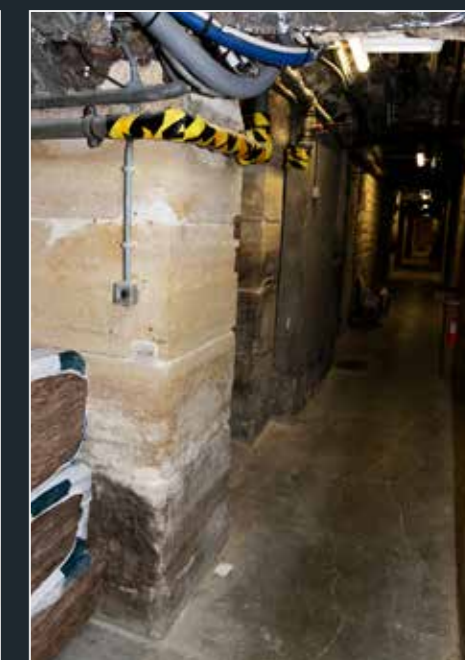
De 1966 à 1973, un nouvel ensemble immobilier devant servir de foyer et d'école d'infirmières est réalisé à l'emplacement des serres, du côté de l'avenue René Coty. Ce projet des architectes Arzac et Jacquin entraîne la démolition du mur de clôture sud et d'une partie des vestiges de l'ancien aqueduc de Médicis, suite à l'abaissement du niveau du sol. Le complexe est constitué d'un premier corps de bâtiment en béton sur structure poteaux-poutres élevé sur un sous-sol, d'un rez-de-chaussée, de sept étages carrés divisés en chambres individuelles et d'un huitième étage partiel avec terrasses en toiture. L'ensemble, présentant un plan



Hôpital La Rochefoucauld, vue du parc historique, 2026 (© DHAAP / ML).



De gauche à droite : Hôpital La Rochefoucauld, vue intérieure du bâtiment principal, salle d'honneur ; escaliers du XX^e siècle ; escaliers du XIX^e siècle, 2026 (© DHAAP / ML).



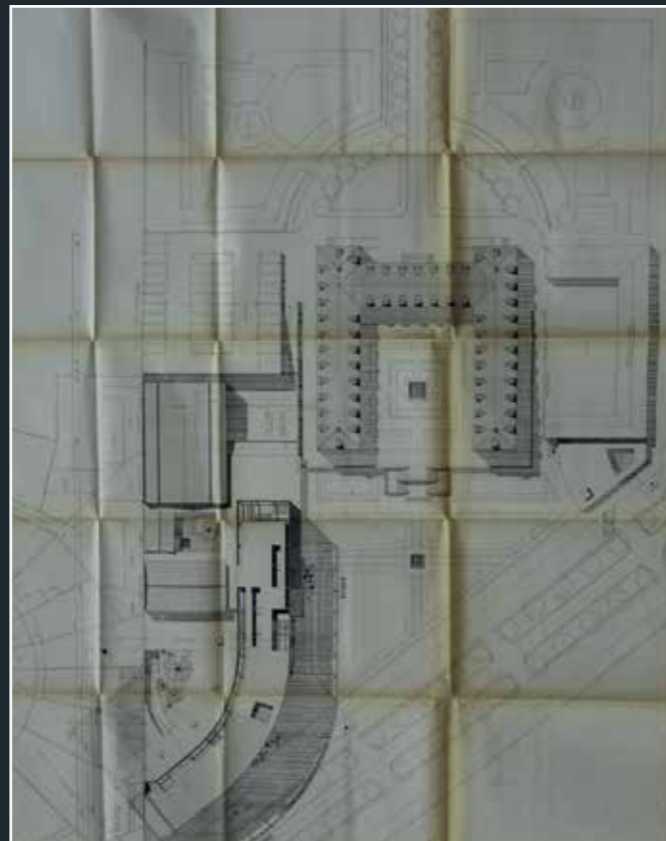
De gauche à droite : Hôpital La Rochefoucauld, fenêtre ancienne conservée (XVIII^e ?) ; étage (R+2) ; caves (© DHAAP / ML).



Hôpital La Rochefoucauld, espace sous comble, 2026 (© DHAAP / ML).



Jacquin et Arzac. *Élévation du foyer et de l'école d'élèves infirmières projetés, Hospice de La Rochefoucauld, 1967 (AD75).*



Jacquin et Arzac. *Plan du foyer et de l'école d'élèves infirmières projetés, Hospice de La Rochefoucauld, 1967 (AD75).*

en arc de cercle, est décoré de mosaïques dans les tons bleu-vert. Au-dessus de ce corps de bâtiment, et accolé à celui-ci, est construit un second corps de bâtiment à rez-de-chaussée, affecté à une cuisine et à un restaurant, ainsi qu'à une salle dite « amphithéâtre », sans pour autant être dotée de gradins. Cet édifice organisé autour d'un patio, aussi appelé « nappe », est doté d'un parking aménagé en contrebas du bâtiment de l'hospice historique.

Au cours des années 1990, enfin, les structures du corps de bâtiment principal sont modernisées, les escaliers anciens étant notamment en partie reconstruits. Le bâtiment des anciennes infirmeries est quant à lui fermé, et progressivement laissé à l'abandon. Le complexe n'a depuis plus connu de transformations.

Dès 1928, les façades du corps de bâtiment principal sont inscrites à l'Inventaire supplémentaire des monuments historiques. En 1994, c'est au tour des façades et toitures de l'ancienne infirmerie. En 2025, ces protections ont été étendues au mur de clôture et son portail cantonné de pavillons, au jardin situé à l'ouest de la parcelle, ainsi qu'aux sols de la cour de l'hospice et de celle des communs, soit l'ancienne infirmerie. La Commission du Vieux Paris s'est prononcée à deux reprises sur le site :

une première fois en 1970 pour encourager l'extension de la protection au titre des monuments historiques des anciennes infirmeries, la seconde en 2006 pour réclamer la prise de mesures conservatoires pour le même édifice, alors désaffecté de longue date, et sujet au vandalisme.

Suite à la fermeture définitive de l'hôpital en 2019, le site de La Rochefoucauld est en attente d'une renaissance. Un concours a été lancé en 2024, dont l'objectif était la réhabilitation des bâtiments existants, avec la possibilité de nouvelles constructions, notamment en limite de parcelle au nord. Une équipe a été sélectionnée début 2025, composée de quatre agences d'architecture (François Brugel Architectes Associés, Atelier Rita, Atelier Aïno et Sébastien Cord), et d'un paysagiste (Atelier Jacqueline Osty & Associés). Elle a travaillé sur un programme comprenant du logement social, étudiant et privé, une école de paysage, un espace culturel, des locaux pour l'agence CLAP (agriculture urbaine), un espace de restauration, une cuisine traiteur, une salle de spectacle, et une maison de santé. Ces différents projets doivent prochainement faire l'objet d'une demande de permis de construire.

Dans ce cadre, la maison de cure doit accueillir, au niveau du rez-de-chaussée et de l'entresol (R+1), l'espace culturel, l'école de paysage et les locaux de CLAP, tandis que



Hôpital La Rochefoucauld, ancien foyer et école d'élèves infirmière, détail, 2026 (© DHAAP / ML).



Hôpital La Rochefoucauld, ancien foyer et école d'élèves infirmière, 2026 (© DHAAP / ML).



Hôpital La Rochefoucauld, ancien foyer et école d'élèves infirmière, vue de la nappe, 2026 (© DHAAP / ML).



Hôpital La Rochefoucauld, ancien foyer et école d'élèves infirmière, vue de la nappe et son patio, 2026 (© DHAAP / ML).



Hôpital La Rochefoucauld, ancien foyer et école d'élèves infirmière, salle dite « amphithéâtre », 2026 (© DHAAP / ML).



Hôpital La Rochefoucauld, ancien foyer et école d'élèves infirmière, vue des terrasses en toitures, 2026 (© DHAAP / ML).



Hôpital La Rochefoucauld, ancien foyer et école d'élèves infirmière, vue des refends intérieurs, 2026 (© DHAAP / ML).



Hôpital La Rochefoucauld, ancienne infirmerie, carte postale ancienne (Delcampe).



Hôpital La Rochefoucauld, vue des anciennes infirmeries, 2006 (© DHAAP / ML).



Hôpital La Rochefoucauld, vue intérieure des anciennes infirmeries [XXe siècle] (BHVP).



Hôpital La Rochefoucauld, vue des anciennes infirmeries, 2006 (© DHAAP / ML).

l'étage (R+2) et le niveau sous comble sont réservés au logement étudiant. Ce partage de l'édifice, nécessitant de nouvelles circulations, suppose différentes modifications de ses accès avec la dépose de plusieurs allèges pour créer de nouvelles portes, et ce de manière symétrique. Deux entrées supplémentaires sont notamment envisagées à l'angle de chacun des pavillons en ressaut du côté de la façade principale. Elles sont desservies par des rampes réaménagées. De nouveaux accès sur la cour sont aussi prévus, un dans l'axe de la porte d'honneur, et deux autres répartis dans chacune des ailes, en correspondance avec les entrées existantes, aujourd'hui asymétriques. L'accès actuellement en place sur le côté extérieur de l'aile gauche doit quant à lui être transformé en fenêtre, ce qui s'accompagne de la suppression de la rampe y conduisant.

L'espace culturel doit prendre place dans le corps de bâtiment central, qui a globalement conservé ses dispositions de la fin du XIXe siècle, avec ses files de colonnes en fonte. Le volume doit rester le même, deux nouvelles « boîtes » devant remplacer, à chaque extrémité, les réduits aménagés à cet emplacement au cours du XXe siècle. Ces boîtes sont supposées accueillir des sanitaires au rez-de-chaussée et des espaces de bureaux à l'entresol (R+1).

Le CLAP doit prendre place dans l'aile gauche, où l'agence devrait disposer d'une salle de conférences et de bureaux répartis entre le rez-de-chaussée et l'entresol (R+1), qui ont été l'objet d'importants remaniements au cours du XXe siècle. L'aile droite, elle aussi déjà lourdement transformée, est quant à elle dévolue à l'école de paysage. Celle-ci doit y disposer, dans les mêmes niveaux, ainsi qu'au sous-sol, de salles de classe et d'ateliers. L'accès à l'espace souterrain doit se faire par un nouvel escalier ouvert dans la voûte des caves. Il est également prévu d'agrandir les locaux enterrés existant au niveau de la cour, également attribués à l'école de paysage.

Le logement étudiant doit enfin prendre place dans l'ensemble de l'étage (R+2) et de l'espace sous comble, qui sont redistribués en conséquence. Ces niveaux sont, comme l'entresol (R+1), desservis par les escaliers en place datant du XIXe et du XXe siècle, et un nouvel ascenseur.

Concernant le bâtiment dit « des infirmeries », celui-ci doit être divisé afin d'accueillir six logements privés en duplex, de différentes tailles. Cette intervention est appelée à faire disparaître une part importante des dispositions intérieures d'origine, notamment les anciens dortoirs à files de poteaux. Les escaliers de la séquence d'entrée sont en revanche conservés dans



Hôpital La Rochefoucauld, vue des anciennes infirmeries, 2006 (© DHAAP / ML).



Hôpital La Rochefoucauld, vue de la pharmacie, détail de la voûte, 2026 (© DHAAP / ML).



Hôpital La Rochefoucauld, vue intérieure des anciennes infirmeries, 2026 (© DHAAP / ML).



Hôpital La Rochefoucauld, vue des anciennes infirmeries, 2026 (© DHAAP / ML).



Hôpital La Rochefoucauld, vue intérieure des anciennes infirmeries, 2006 (© DHAAP / ML).



Hôpital La Rochefoucauld, vue de la pharmacie, 2026 (© DHAAP / ML).



Hôpital La Rochefoucauld, vue intérieure des anciennes infirmeries, 2026 (© DHAAP / ML).

le projet. L'espace de l'ancienne pharmacie est pour sa part appelé à être subdivisé en deux logements et un vestibule partagé, dont la mise en œuvre doit permettre la conservation partielle de la voûte. Le remaniement de l'ensemble nécessite en outre la dépose et repose de la majeure partie des planchers hauts, le niveau sous toiture étant actuellement trop bas pour accueillir un espace habitable. La qualité de ce plancher haut est aujourd'hui appréciable dans l'espace destiné à être transformé en local vélo.

Cette transformation des anciennes infirmeries en logements s'accompagne de la suppression de différentes allées afin de permettre l'accès individuel aux nouvelles « maisons ». Des lucarnes sont aussi élargies pour apporter un meilleur éclairage à l'étage supérieur de ces habitations. Celles-ci doivent en outre disposer d'un espace privatif dans l'ancienne cour, qui doit être compartimentée par un jeu de haies entre terrasses privées et jardin partagé. L'ensemble est appelé à être enclos par l'intermédiaire d'une grille de couleur noire.

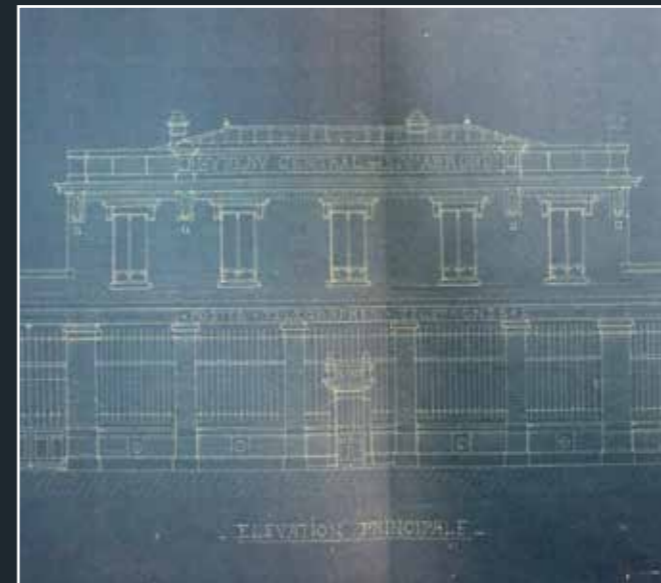
Dans le prolongement de ce bâtiment doit être construit, en bordure de parcelle, au nord, un ensemble de cinq nouveaux logements privés. À ces fins, il est nécessaire de démolir les deux bâtiments de service des années 1950 qui s'y trouvent. La nouvelle construction, qui ne



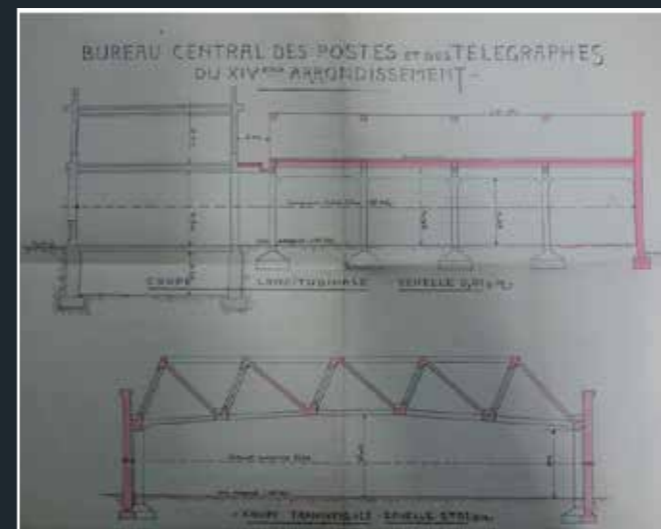
Hôpital La Rochefoucauld, vue de la séquence d'entrée et escaliers des anciennes infirmeries, 2026 (© DHAAP / ML).

doit pas dépasser la corniche des anciennes infirmeries, est appelée à s'élever sur rez-de-chaussée d'un étage carré doté d'un balcon continu en structure bois. Elle doit être décorée d'un parement en pierre calcaire. Une bande de terrain aux abords directs de ce corps de bâtiment doit aussi être enclose de grilles de couleur noire pour permettre l'aménagement de terrasses privées. Dans le prolongement de cette bande, un appentis couvrant actuellement un petit lavoir serait aussi démoli, le bassin étant cependant restauré pour être mis en valeur dans le cadre du réaménagement paysager du site. Celui-ci comprendrait aussi le déplacement du groupe sculpté existant au-devant de l'espace à lotir, dont il serait trop proche.

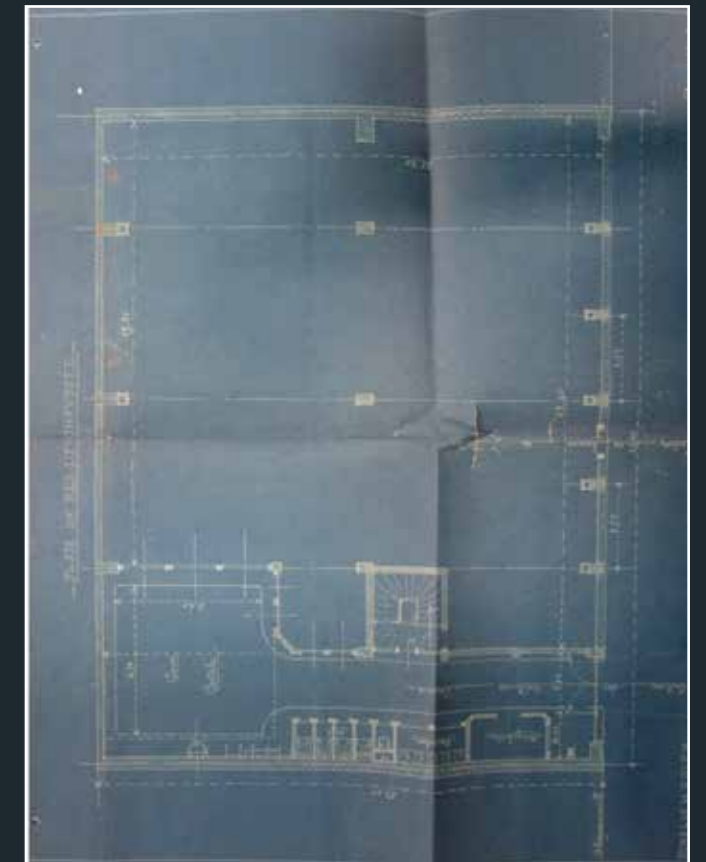
Parmi les bâtiments les plus anciens du complexe, figurent enfin les deux pavillons d'entrée de l'hôpital de La Rochefoucauld. Le plus grand doit faire l'objet d'un réaménagement en restaurant, doté d'une terrasse côté sud. Cette transformation implique la création, dans les sous-sols, d'une cuisine rendue notamment accessible par un ascenseur desservant tous les étages. En dehors de cette intervention qui suppose l'ouverture de la voûte des caves, l'intérieur du bâtiment ne doit faire l'objet que de travaux légers, les décors en place, dont les cheminées, étant appelés à être préservés. La cage



Louis-Hippolyte Déruaz, Élévation du bureau de poste du site de La Rochefoucauld, 1906 (Archives du groupe La Poste).



Louis-Hippolyte Déruaz, Coupe du bureau de poste du site de La Rochefoucauld, annexe avec les sheds, 1922 (Archives du groupe La Poste).



Louis-Hippolyte Déruaz, Plan du bureau de poste du site de La Rochefoucauld, 1906 (Archives du groupe La Poste).



Bureau de poste du site de La Rochefoucauld, mur nord, 2026 (© DHAAP / ML).



Bureau de poste du site de La Rochefoucauld, 2026 (© DHAAP / ML).



Bureau de poste du site de La Rochefoucauld, façade est avec cour anglaise, 2026 (© DHAAP / ML).



Bureau de poste du site de La Rochefoucauld, vue des verrières des sheds, 2026 (© DHAAP / ML).



Bureau de poste du site de La Rochefoucauld, vue des sheds, 2026 (© DHAAP / ML).

d'escalier doit aussi être conservée en l'état. À l'extérieur, des persiennes seraient rétablies à rez-de-chaussée et une marquise installée au niveau de la terrasse pour assurer de l'ombre à celle-ci.

Le pavillon plus petit, dit de la « loge », serait quant à lui transformé en local à boîtes aux lettres pour tout le complexe. Dans ce cadre, la partie supérieure à croisillon de la porte principale serait remplacée par une ventelle. Côté jardin, un nouvel accès serait ouvert à l'emplacement d'une porte de service. Les appentis voisins, servant de remises pour les jardiniers, seraient quant à eux démolis pour être partiellement reconstruits.

Une grille est en outre prévue entre les deux pavillons en question pour restreindre l'accès du site à la nuit tombée.

Parmi les bâtiments construits au XX^e siècle, la partie arrière de la poste est pour sa part l'objet d'importantes modifications afin d'accueillir, à l'emplacement des anciennes annexes logistiques, une salle de spectacle. Le bureau de poste sur la rue, lui, est maintenu en l'état : la façade principale n'est pas modifiée, à l'exception de la réouverture du porche gauche destinée à permettre l'accès au nouvel établissement. Des discussions sont en cours avec la Poste pour un traitement similaire du porche droit. Le porche gauche est appelé à servir « d'atrium » précédant les espaces intérieurs du nouvel

équipement de spectacle. Cet atrium se prolongerait par un vestibule accueillant notamment les billetteries. La mise en œuvre de ces différents espaces s'accompagnerait d'une modification substantielle de la façade nord du bâtiment, aujourd'hui complètement aveugle. Elle serait ouverte d'une série de baies à grilles ou vitrées, lesquelles prendraient place dans des encadrements ciment se détachant de la pierre meulière pour donner un nouveau rythme à cette façade.

À l'intérieur serait ouverte une grande trémie pour former, entre le niveau en sous-sol et le rez-de-chaussée, l'espace de la salle de spectacle. L'étage, traité en mezzanine, serait quant à lui occupé par des bureaux et studios de répétition. La structure en sheds couronnant cette partie de l'édifice demeurerait en l'état, et serait simplement restaurée pour garantir sa pérennité. L'accès à la salle de spectacle, d'une capacité de 600 personnes, serait assuré par l'escalier existant, élargi afin de respecter les normes de sécurité, ainsi que par de nouvelles entrées aménagées au niveau de la cour anglaise existante du côté du parc de La Rochefoucauld. Cette cour anglaise serait agrandie pour accueillir des escaliers extérieurs. Dans ce cadre, la façade associée ne devrait faire l'objet que de transformations mineures en partie haute, les ouvertures au niveau du sous-sol étant



Bureau de poste du site de La Rochefoucauld, vue de l'escalier du sous-sol, 2026 (© DHAAP / ML).



Bureau de poste du site de La Rochefoucauld, vue de la cour anglaise, 2026 (© DHAAP / ML).



Plan d'aménagement du pavillon dit de la « loge », projet (© François Brugel Architectes Associés, Atelier Rita, Atelier Aïno et Sébastien Cord, Atelier Jacqueline Osty & Associés).



Coupe du pavillon dit de la « loge », projet (© François Brugel Architectes Associés, Atelier Rita, Atelier Aïno et Sébastien Cord, Atelier Jacqueline Osty & Associés).



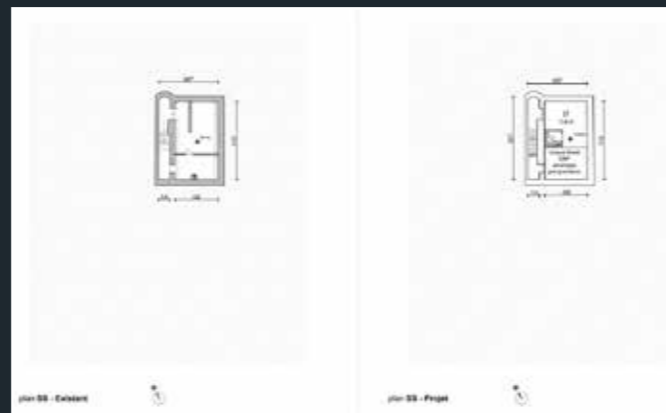
Élévation des façades du pavillon dit de la « loge », projet (© François Brugel Architectes Associés, Atelier Rita, Atelier Aïno et Sébastien Cord, Atelier Jacqueline Osty & Associés).



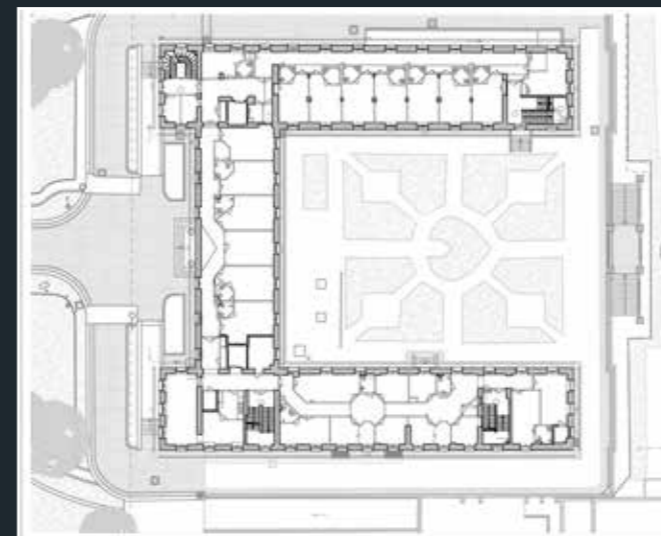
Coupe du pavillon dit de la « loge », projet (© François Brugel Arch. Associés, Atelier Rita, Atelier Aïno et Sébastien Cord, Atelier Jacqueline Osty & Ass.).



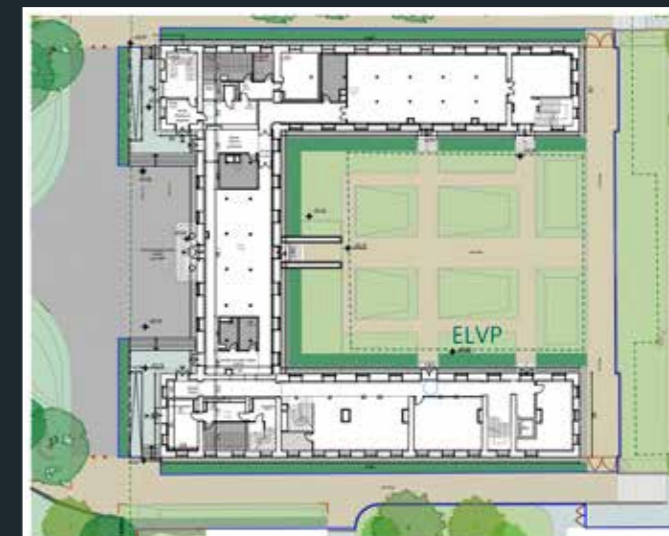
Plan d'aménagement du pavillon d'entrée principal, projet RDC (© François Brugel Arch. Associés, Atelier Rita, Atelier Aïno et Sébastien Cord, Atelier Jacqueline Osty & Ass.).



Plan d'aménagement du pavillon d'entrée principal, projet sous-sol (© François Brugel Arch. Associés, Atelier Rita, Atelier Aïno et Sébastien Cord, Atelier Jacqueline Osty & Ass.).



Plan RDC maison de cure, existant (© François Brugel Arch. Associés, Atelier Rita, Atelier Aïno et Sébastien Cord, Atelier Jacqueline Osty & Ass.).



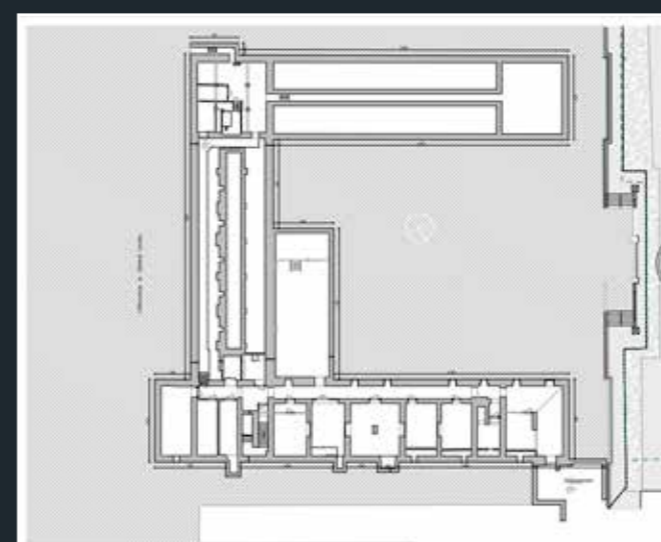
Plan RDC maison de cure, projet (© François Brugel Arch. Associés, Atelier Rita, Atelier Aïno et Sébastien Cord, Atelier Jacqueline Osty & Ass.).



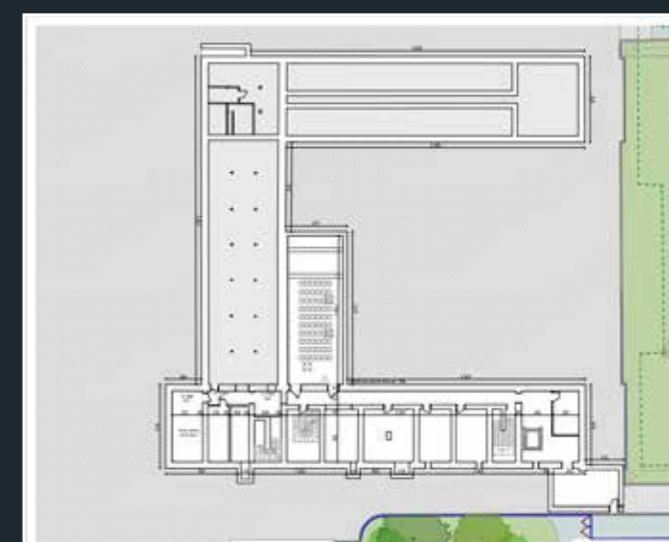
Plan d'aménagement du pavillon d'entrée principal, projet R+1 (© François Brugel Arch. Associés, Atelier Rita, Atelier Aïno et Sébastien Cord, Atelier Jacqueline Osty & Ass.).



Coupe pavillon d'entrée principal, projet (© François Brugel Arch. Associés, Atelier Rita, Atelier Aïno et Sébastien Cord, Atelier Jacqueline Osty & Ass.).



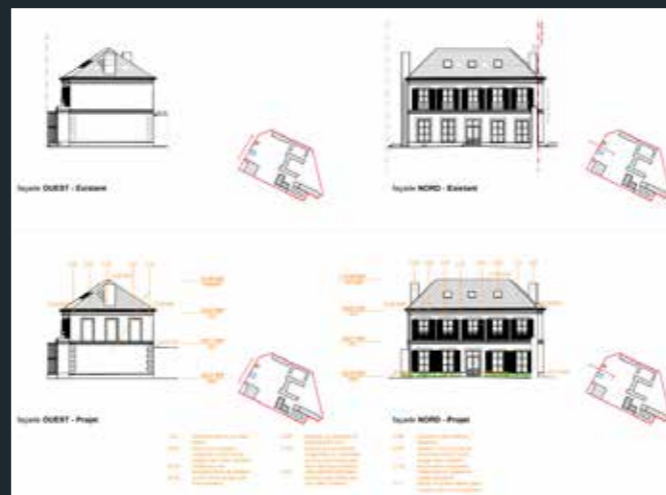
Plan sous-sol maison de cure, existant (© François Brugel Arch. Associés, Atelier Rita, Atelier Aïno et Sébastien Cord, Atelier Jacqueline Osty & Ass.).



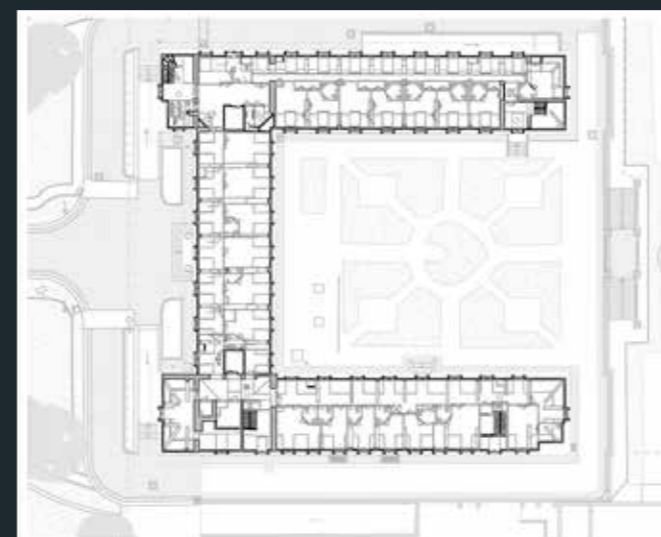
Plan sous-sol maison de cure, projet (© François Brugel Arch. Associés, Atelier Rita, Atelier Aïno et Sébastien Cord, Atelier Jacqueline Osty & Ass.).



Élévation pavillon d'entrée principal, projet façade sud (© François Brugel Arch. Associés, Atelier Rita, Atelier Aïno et Sébastien Cord, Atelier Jacqueline Osty & Ass.).



Élévation pavillon d'entrée principal, projet façade nord (© François Brugel Arch. Associés, Atelier Rita, Atelier Aïno et Sébastien Cord, Atelier Jacqueline Osty & Ass.).



Plan R+2 (étage) maison de cure, existant (© François Brugel Arch. Associés, Atelier Rita, Atelier Aïno et Sébastien Cord, Atelier Jacqueline Osty & Ass.).



Plan R+2 (étage) maison de cure, projet (© François Brugel Arch. Associés, Atelier Rita, Atelier Aïno et Sébastien Cord, Atelier Jacqueline Osty & Ass.).



Coupe maison de cure, projet (© François Brugel Arch. Associés, Atelier Rita, Atelier Aïno et Sébastien Cord, Atelier Jacqueline Osty & Ass.).



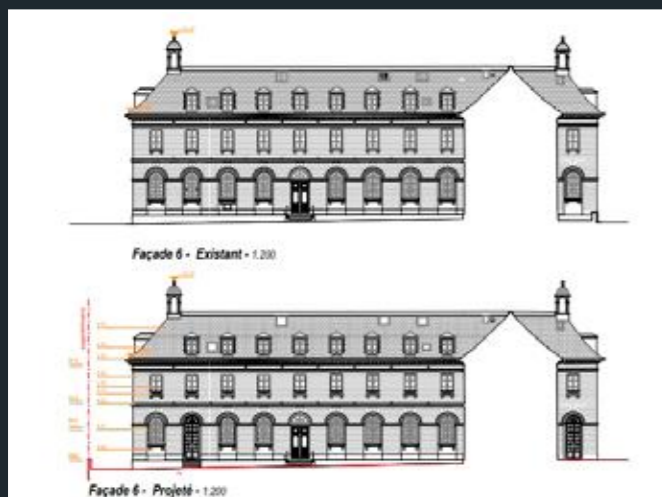
Élévation maison de cure, projet façade principale (© François Brugel Arch. Associés, Atelier Rita, Atelier Aïno et Sébastien Cord, Atelier Jacqueline Osty & Ass.).



Élévation maison de cure, projet façade latérale nord (© François Brugel Arch. Associés, Atelier Rita, Atelier Aïno et Sébastien Cord, Atelier Jacqueline Osty & Ass.).



Élévation maison de cure, projet façade côté cour (© François Brugel Arch. Associés, Atelier Rita, Atelier Aïno et Sébastien Cord, Atelier Jacqueline Osty & Ass.).



Élévation maison de cure, projet aile droite cour (© François Brugel Arch. Associés, Atelier Rita, Atelier Aïno et Sébastien Cord, Atelier Jacqueline Osty & Ass.).



Élévation maison de cure, projet aile gauche cour (© François Brugel Arch. Associés, Atelier Rita, Atelier Aïno et Sébastien Cord, Atelier Jacqueline Osty & Ass.).



Plan RDC anciennes infirmeries, existant (© François Brugel Architectes Associés, Atelier Rita, Atelier Aïno et Sébastien Cord, Atelier Jacqueline Osty & Associés).



Plan de l'étage anciennes infirmeries, existant (© François Brugel Architectes Associés, Atelier Rita, Atelier Aïno et Sébastien Cord, Atelier Jacqueline Osty & Associés).



Plan RDC anciennes infirmeries, projet (© François Brugel Architectes Associés, Atelier Rita, Atelier Aïno et Sébastien Cord, Atelier Jacqueline Osty & Associés).



Plan de l'étage anciennes infirmeries, projet (© François Brugel Arch. Associés, Atelier Rita, Atelier Aïno et Sébastien Cord, Atelier Jacqueline Osty & Ass.).

en revanche davantage modifiées.

La réhabilitation du foyer des infirmières, dernière grande modification du site dans les années 1960, correspond aux transformations les plus importantes envisagées pour le complexe. Cette barre formant un arc de cercle est appelée à être subdivisée en trois parties, et être l'objet d'une extension faisant disparaître son mur pignon aveugle côté parc de La Rochefoucauld. La « nappe » élevée d'un simple rez-de-chaussée abritant notamment la salle dite « amphithéâtre », est appelée à être entièrement démolie pour être reconstruite selon de nouveaux impératifs.

En ce qui concerne le bâtiment principal, une partie demeure la propriété de l'APHP et n'est pas concernée par le projet. Le reste est divisé en deux entités distinctes, la première devant accueillir du logement social, la seconde du logement privé. La partie dédiée au logement social ne doit pas faire l'objet de transformations en façade, au contraire de la partie consacrée au logement privé, où des loggias à structures bois doivent être aménagées. Le dernier niveau de l'édifice, aujourd'hui traité en terrasse, serait aussi transformé en espace de logement. L'extension envisagée, également pour du logement privé, doit quant à elle se raccorder au reste de l'édifice par l'inter-

médiaire d'une cage d'escalier ornée en façade de pavés de verre. La nouvelle construction, ouverte sur ses trois faces extérieures, présenterait un parement en pierre calcaire et des baies à encadrement bois, à l'instar des nouveaux logements à construire en bordure de parcelle, côté nord.

Pour ce qui est des intérieurs, la distribution de l'édifice existant est appelée à être remaniée de manière conséquente, avec la suppression, notamment, des anciens refends en brique qui marquaient à l'origine les circulations principales. Les cages d'escaliers sont quant à elles conservées, les ascenseurs remplacés.

La démolition de la « nappe » du rez-de-chaussée doit permettre l'ouverture d'une traversée piétonne au pied de l'édifice pour desservir l'ensemble de la parcelle. Sa reconstruction plus en longueur doit permettre l'aménagement de nouveaux équipements, dont une maison de santé, ainsi qu'une cuisine à destination d'un traiteur en lieu et place de l'ancien « amphithéâtre ». Ce nouvel ensemble, organisé autour d'un étroit patio partiellement ouvert, se prolongerait par une construction neuve en lieu et place des parkings situés en contrebas de la maison de cure. Celle-ci accueillerait, dans les niveaux supérieurs, d'autres logements privés,



Coupe des anciennes infirmeries, projet (© François Brugel Arch. Associés, Atelier Rita, Atelier Aïno et Sébastien Cord, Atelier Jacqueline Osty & Ass.).



Élévation de la façade principale des anciennes infirmeries, projet (© François Brugel Arch. Associés, Atelier Rita, Atelier Aïno et Sébastien Cord, Atelier Jacqueline Osty & Ass.).



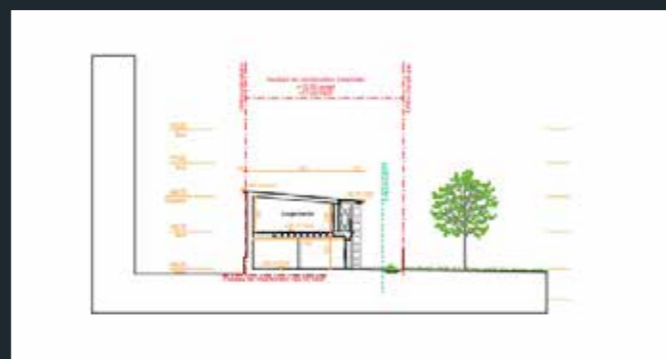
Plan terrain de la bande à lotir côté nord (© François Brugel Arch. Associés, Atelier Rita, Atelier Aïno et Sébastien Cord, Atelier Jacqueline Osty & Ass.).



Projet de lotissement côté nord, plan du RDC (© François Brugel Arch. Associés, Atelier Rita, Atelier Aïno et Sébastien Cord, Atelier Jacqueline Osty & Ass.).



Projet de lotissement côté nord, plan de l'étage (© François Brugel Arch. Associés, Atelier Rita, Atelier Aïno et Sébastien Cord, Atelier Jacqueline Osty & Ass.).



Projet de lotissement côté nord, coupe (© François Brugel Arch. Associés, Atelier Rita, Atelier Aïno et Sébastien Cord, Atelier Jacqueline Osty & Ass.).



Projet de lotissement côté nord, élévation (© François Brugel Arch. Associés, Atelier Rita, Atelier Aïno et Sébastien Cord, Atelier Jacqueline Osty & Ass.).



Nappe, plan RDC existant (© François Brugel Arch. Associés, Atelier Rita, Atelier Aïno et Sébastien Cord, Atelier Jacqueline Osty & Ass.).



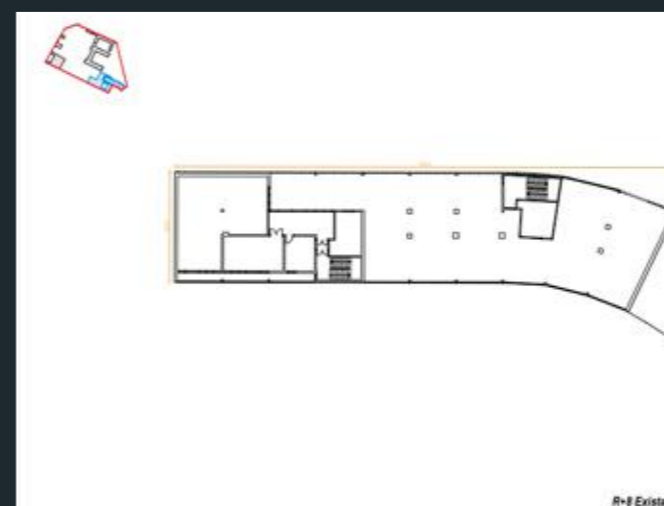
Nappe, plan RDC projet (© François Brugel Arch. Associés, Atelier Rita, Atelier Aïno et Sébastien Cord, Atelier Jacqueline Osty & Ass.).



Ancien foyer des infirmières, plan existant des étages (R+1-R+4) (© François Brugel Arch. Associés, Atelier Rita, Atelier Aïno et Sébastien Cord, Atelier Jacqueline Osty & Ass.).



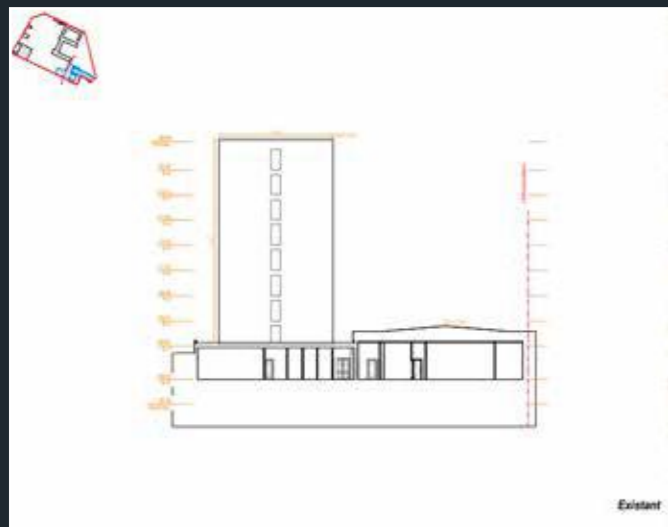
Ancien foyer des infirmières, plan projet des étages (R+1-R+4) (© François Brugel Arch. Associés, Atelier Rita, Atelier Aïno et Sébastien Cord, Atelier Jacqueline Osty & Ass.).



Ancien foyer des infirmières, plan projet des terrasses en toiture existantes (R+8) (© François Brugel Arch. Associés, Atelier Rita, Atelier Aïno et Sébastien Cord, Atelier Jacqueline Osty & Ass.).



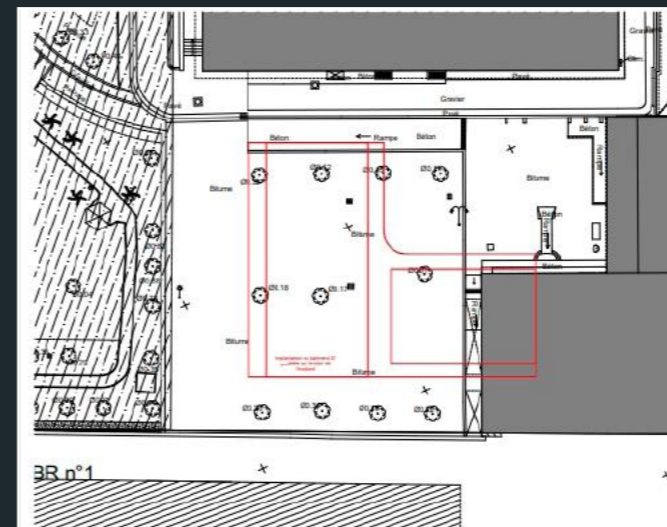
Ancien foyer des infirmières, plan projet du (R+8) (© François Brugel Arch. Associés, Atelier Rita, Atelier Aïno et Sébastien Cord, Atelier Jacqueline Osty & Ass.).



Ancien foyer des infirmières, coupe existant (© François Brugel Arch. Associés, Atelier Rita, Atelier Aïno et Sébastien Cord, Atelier Jacqueline Osty & Ass.).



Ancien foyer des infirmières, coupe projet (© François Brugel Arch. Associés, Atelier Rita, Atelier Aïno et Sébastien Cord, Atelier Jacqueline Osty & Ass.).



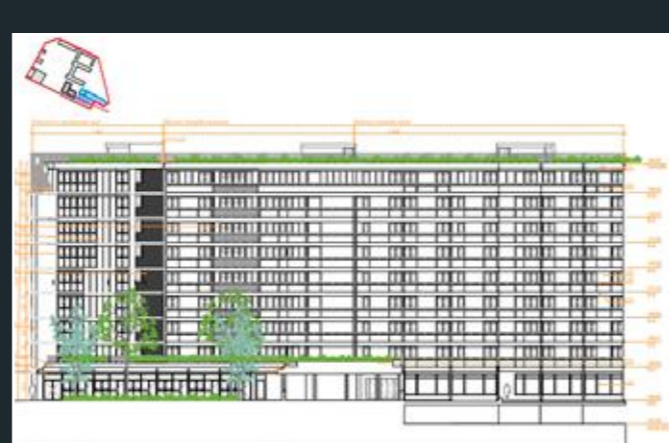
Ancien parking côté nappe, plan existant (© François Brugel Arch. Associés, Atelier Rita, Atelier Aïno et Sébastien Cord, Atelier Jacqueline Osty & Ass.).



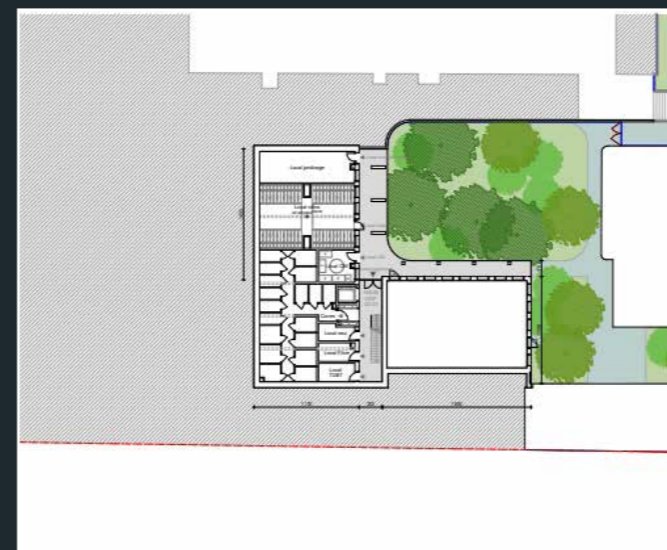
Nouveau bâtiment à l'emplacement de l'ancien parking, plan Rdc (© François Brugel Arch. Associés, Atelier Rita, Atelier Aïno et Sébastien Cord, Atelier Jacqueline Osty & Ass.).



Ancien foyer des infirmières, élévation existant (© François Brugel Arch. Associés, Atelier Rita, Atelier Aïno et Sébastien Cord, Atelier Jacqueline Osty & Ass.).



Ancien foyer des infirmières, élévation projet (© François Brugel Arch. Associés, Atelier Rita, Atelier Aïno et Sébastien Cord, Atelier Jacqueline Osty & Ass.).



Nouveau bâtiment à l'emplacement de l'ancien parking, plan au niveau du patio de la nouvelle nappe (© François Brugel Arch. Associés, Atelier Rita, Atelier Aïno et Sébastien Cord, Atelier Jacqueline Osty & Ass.).



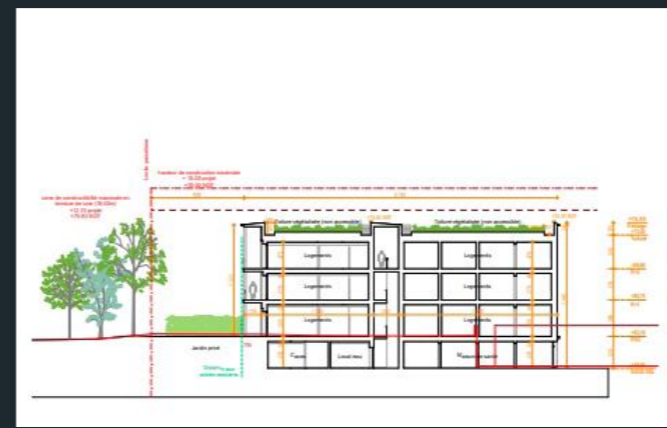
Nouveau bâtiment à l'emplacement de l'ancien parking, plan R+2 (© François Brugel Arch. Associés, Atelier Rita, Atelier Aïno et Sébastien Cord, Atelier Jacqueline Osty & Ass.).



Ancien foyer des infirmières, élévation côté pignon existant (© François Brugel Arch. Associés, Atelier Rita, Atelier Aïno et Sébastien Cord, Atelier Jacqueline Osty & Ass.).



Ancien foyer des infirmières, élévation côté pignon projet (© François Brugel Arch. Associés, Atelier Rita, Atelier Aïno et Sébastien Cord, Atelier Jacqueline Osty & Ass.).



Nouveau bâtiment à l'emplacement de l'ancien parking, coupe (© François Brugel Arch. Associés, Atelier Rita, Atelier Aïno et Sébastien Cord, Atelier Jacqueline Osty & Ass.).



Nouveau bâtiment à l'emplacement de l'ancien parking, élévation côté patio de la nappe (© François Brugel Arch. Associés, Atelier Rita, Atelier Aïno et Sébastien Cord, Atelier Jacqueline Osty & Ass.).



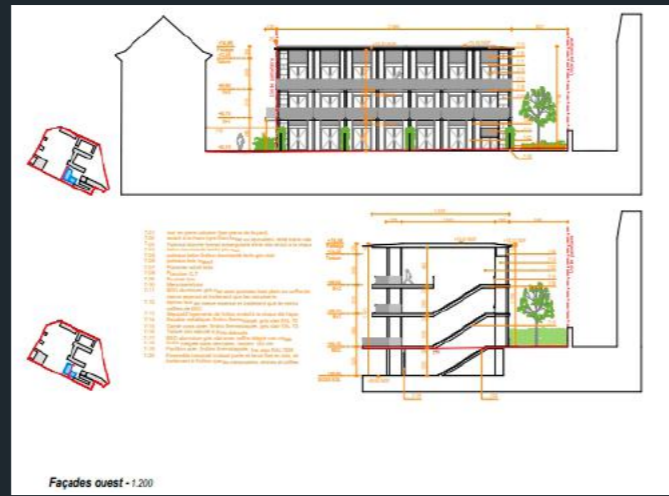
Nouveau bâtiment à l'emplacement de l'ancien parking, élévation façade sud (© François Brugel Architectes Associés, Atelier Rita, Atelier Aïno et Sébastien Cord, Atelier Jacqueline Osty & Associés).



Façade nord - 1.200

et serait traitée avec les mêmes matériaux que les autres interventions contemporaines, soit des parements en pierre calcaire et des structures bois. Tout comme le bâtiment du foyer et les nouveaux logements construits en bordure de parcelle au nord, cet édifice serait couvert d'une toiture végétalisée. Il serait lui aussi enclos pour marquer une séparation entre cette partie relevant du privé, et le parc à usage public.

En ce qui concerne, enfin, le traitement paysager de l'ensemble, le site ne doit pas faire l'objet de modification majeure, mais plutôt d'une densification de sa végétation. Sont néanmoins prévus de nouveaux cheminements, gravillonnés ou en enrobé drainant, afin de desservir les nouveaux édifices. À cette occasion doivent être ponctuellement percés les murets existants. Les axes principaux doivent quant à eux être l'objet d'un double traitement avec pavés de grès bruts, et pavés sciés pour faciliter l'accès PMR, quand la traversée piétonne, côté avenue René Coty, doit être aménagée en béton. Surtout, deux nouveaux escaliers doivent être construits, en remplacement de l'escalier établi dans les années 1960 lors du nivellement de la parcelle côté René Coty. Cette partie du terrain ferait l'objet d'un aménagement léger, avec pour objectif d'atténuer les pentes autour du regard de l'aqueduc Médicis. Un mobilier en bois



Nouveau bâtiment à l'emplacement de l'ancien parking, élévation façade ouest (© François Brugel Arch. Associés, Atelier Rita, Atelier Aïno et Sébastien Cord, Atelier Jacqueline Osty & Ass.).

Nouveau bâtiment à l'emplacement de l'ancien parking, élévation façade nord (© François Brugel Architectes Associés, Atelier Rita, Atelier Aïno et Sébastien Cord, Atelier Jacqueline Osty & Associés).

détrempe compléterait ce volet paysager.

DISCUSSION

Émile Meunier se félicite qu'il n'y ait pas de densification massive, mais s'interroge sur l'opportunité de quelques logements privés dans l'opération. Son avis est plutôt positif sur le bâtiment remplaçant le parking. Corine Faugeton exprime, elle, des doutes sur l'ouverture réelle du site au public. Xavier Brunquell note à ce propos qu'il faut lutter contre la résidentialisation et rester vigilant. La direction de l'Urbanisme indique que le PLU impose la traversée et l'usage public du site. Bernadette Blanchon demande pour sa part quelle sera l'école de paysage destinée à s'installer dans les lieux.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 27 janvier 2026 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné en faisabilité le projet d'aménagement du site La Rochefoucauld, avenue du Général-Leclerc. Soucieuse de l'accessibilité du jardin et de sa traversée, imposées par le PLU, elle demande que la plus grande cohérence soit donnée aux limites entre espace public et espaces privés. Elle sera particulièrement vigilante à toute tendance à la résidentialisation,



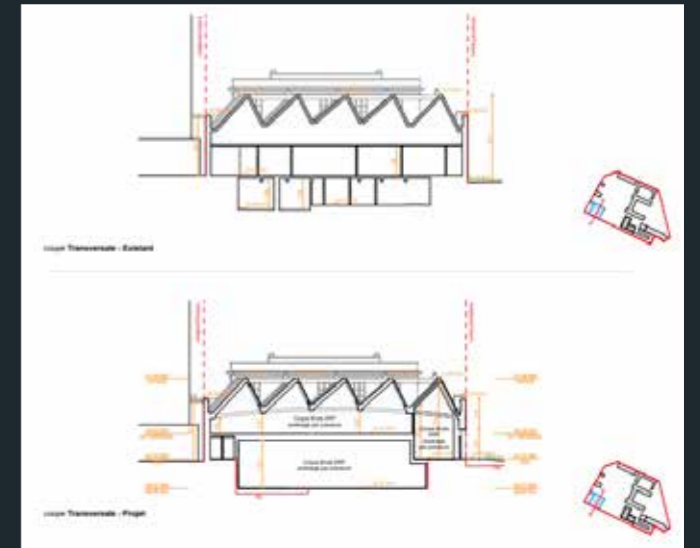
Local de la poste, plan RDC existant (© François Brugel Arch. Associés, Atelier Rita, Atelier Aïno et Sébastien Cord, Atelier Jacqueline Osty & Ass.).



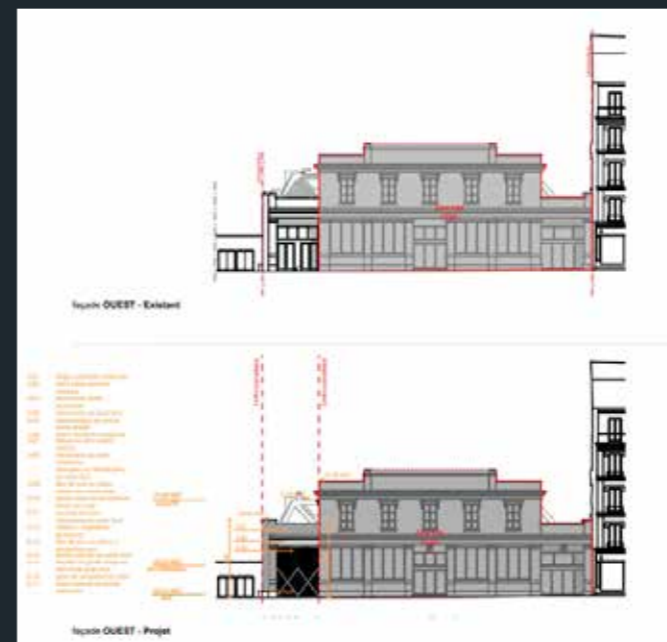
Local de la poste, plan RDC projet (© François Brugel Arch. Associés, Atelier Rita, Atelier Aïno et Sébastien Cord, Atelier Jacqueline Osty & Ass.).



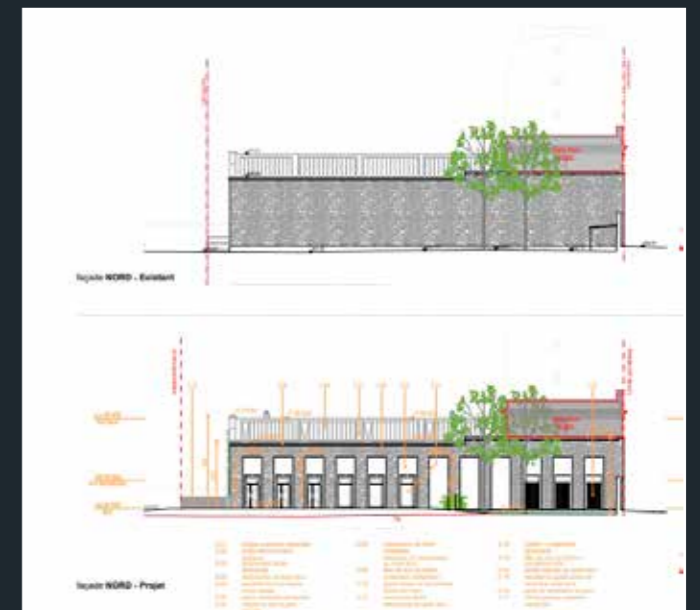
Local de la poste, coupe 1 existant et projet (© François Brugel Arch. Associés, Atelier Rita, Atelier Aïno et Sébastien Cord, Atelier Jacqueline Osty & Ass.).



Local de la poste, coupe 2 existant et projet (© François Brugel Arch. Associés, Atelier Rita, Atelier Aïno et Sébastien Cord, Atelier Jacqueline Osty & Ass.).



Local de la poste, façade principale existant et projet (© François Brugel Arch. Associés, Atelier Rita, Atelier Aïno et Sébastien Cord, Atelier Jacqueline Osty & Ass.).



Local de la poste, façade nord existant et projet (© François Brugel Arch. Associés, Atelier Rita, Atelier Aïno et Sébastien Cord, Atelier Jacqueline Osty & Ass.).



Local de la poste, façade est existant et projet (cour anglaise) (© François Brugel Architectes Associés, Atelier Rita, Atelier Aïno et Sébastien Cord, Atelier Jacqueline Osty & Associés).



Projet paysager global (© François Brugel Architectes Associés, Atelier Rita, Atelier Aïno et Sébastien Cord, Atelier Jacqueline Osty & Associés).

qui contredirait l'esprit du programme.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : 1178W4421.
- BNF, Département des estampes et de la photographie : Série VA. Fonds d'architectes - Jacques Denis Antoine.
- Grahal Conseil, *Hôpital La Rochefoucauld, 15 avenue du général Leclerc - 8bis-ter avenue René Coty, Paris 14^e, Expertise historique et documentaire*, 2021.
- Monique MOSSER, « L'Hospice de La Rochefoucauld », dans Gilles-Antoine LANGLOIS (dir.), *Montparnasse et le 14^e arrondissement*, Paris, Action artistique de la Ville de Paris, 2000, p. 91-96.



Vue perspective du lotissement en bordure de parcelle au nord, face latérale (© François Brugel Arch. Associés, Atelier Rita, Atelier Aïno et Sébastien Cord, Atelier Jacqueline Osty & Associés).



Vue perspective du lotissement en bordure de parcelle au nord (© François Brugel Architectes Associés, Atelier Rita, Atelier Aïno et Sébastien Cord, Atelier Jacqueline Osty & Associés).



Vue perspective du bâtiment à l'emplacement de l'ancien parking (© François Brugel Architectes Associés, Atelier Rita, Atelier Aïno et Sébastien Cord, Atelier Jacqueline Osty & Associés).



Vue perspective du bâtiment à l'emplacement de l'ancien parking, côté patio (© François Brugel Arch. Associés, Atelier Rita, Atelier Aïno et Sébastien Cord, Atelier Jacqueline Osty & Ass.).



Vue perspective de l'ancien Foyer des infirmières avec son extension (© François Brugel Arch. Associés, Atelier Rita, Atelier Aïno et Sébastien Cord, Atelier Jacqueline Osty & Ass.).



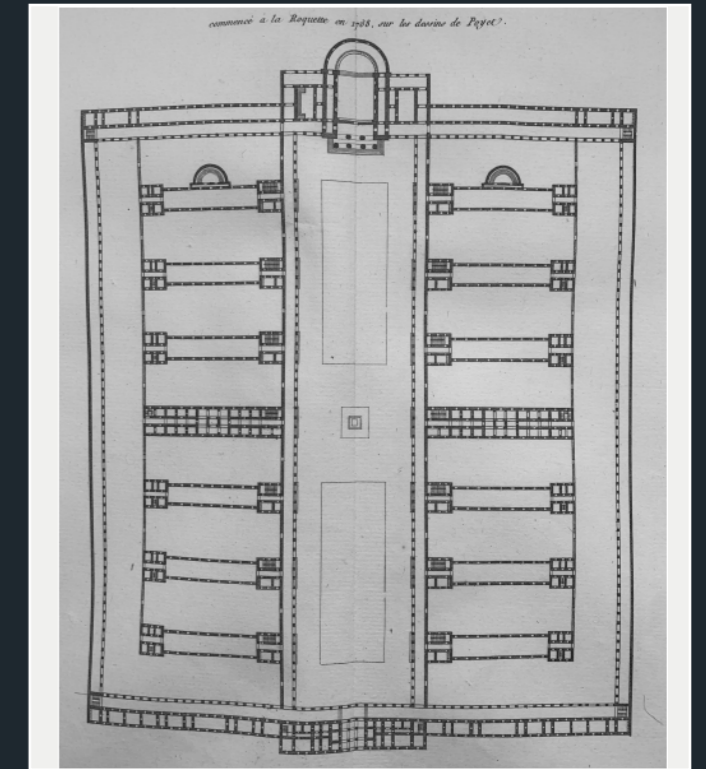
Vue perspective de la traversée piétonne au pied de l'ancien foyer des infirmières (© François Brugel Arch. Associés, Atelier Rita, Atelier Aïno et Sébastien Cord, Atelier Jacqueline Osty & Ass.).



Hôtel-Dieu, vue de l'entrée principale côté parvis de Notre-Dame, 2018 (© DHAAP / PS).



Vue de l'ancien Hôtel-Dieu, depuis le quai Saint-Michel, vers 1867 (© C. Marville / BHVP / Roger-Viollet).



B. Poyet, Projet d'hôpital, 1788, planche publiée par Jean-Nicolas-Louis Durand in *Recueil et parallèle des édifices de tout genre, anciens et modernes, remarquables par leur beauté, par leur grandeur ou par leur singularité, et dessinés sur une même échelle*, 1801.

1 place du parvis Notre-Dame (04^e arr.)

Réhabilitation de l'Hôtel-Dieu : l'espace « Parvis »

Pétitionnaire : M. Romain FERRE
 SAS PARVIS 1
 PC 075 104 25 P0030
 Dossier déposé le 30/12/2025
 Fin du délai d'instruction le 30/05/2026

« Restructuration de l'Hôtel-Dieu. Changement de destinations. Travaux de démolition, extensions, abattage et plantation d'arbres. »



Extrait du P.L.U.

RÉSUMÉ

- Superficie du terrain : 21 779 m²
- Surface existante : 52 243 m²
- Surface créée : 52 243 m²
- Surface totale : 52 243 m²

PROTECTION

- Bâtiment protégé au titre des Monuments historiques : inscription au titre des monuments historiques par arrêté du 10 juillet 2023 modifié par arrêté du 15 juillet 2024.
- Bâtiment protégé au titre du PLU : « Hôtel Dieu. Reconstitué lors des réaménagements d'Hausmann au nord de la Cité en détruisant totalement le parcellaire médiéval. Il est bâti entre 1864 et 1877 par J. Gilbert et S. Diet selon le modèle hygiéniste issu de la fin du XVIII^e siècle. Le bâtiment est organisé autour d'une très longue cour centrale formée de deux galeries superposées à arcades et fermée au nord par une chapelle. Des bâtiments parallèles reliés par des ailes de part et d'autre de la cour traduction architecturale d'un souci de ventilation. Les médecins avaient obtenu en 1872 la suppression du dernier étage projeté sur l'aile nord pour limiter les risques de contamination. »

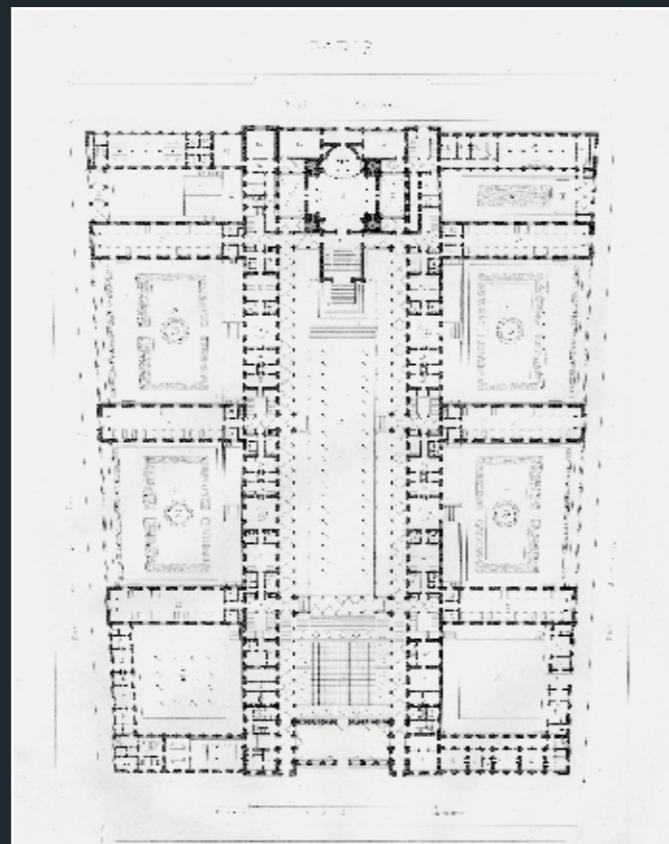
ANTÉRIORITÉ

- Séance du 20 décembre 2018 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 20 décembre 2018 à l'Hôtel de Ville de Paris, sous la présidence de M. Bernard Gaudillère, a examiné le projet de démolition des bâtiments élevés dans quatre cours de l'Hôtel-Dieu concernées par le volet hospitalier du programme de transformation du site. La Commission a noté avec satisfaction la conservation

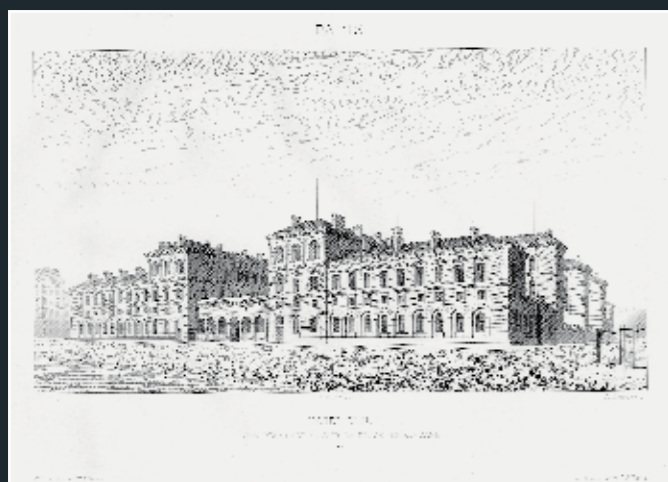
des murs de clôture des cours sur la rue d'Arcole, et souhaite que ce parti architectural, respectueux de l'architecture hospitalière parisienne classique, perdure dans le projet définitif. La Commission ne fait pas obstacle aux démolitions demandées, mais elle déplore qu'aucun projet architectural détaillé portant sur l'ensemble de l'hôpital n'ait été communiqué à l'appui de la demande. Il lui paraît étrange et inquiétant de présenter ce projet de manière tronquée. La Commission, très préoccupée du risque majeur couru par ce patrimoine historique protégé par le PLU, rappelle qu'elle s'oppose fermement à toute densification des cours qui supprimerait l'alternance des pleins et des vides, caractère premier du plan en double peigne typique de l'architecture hospitalière. Elle demande en outre que le devenir de ces cours prenne place dans une réflexion générale sur le verdissement du site, afin d'une part de renouer avec son état d'origine et d'autre part de contribuer à l'action des pouvoirs publics, notamment la Ville, tendant à freiner l'évolution climatique. La Commission rappelle enfin qu'elle a précédemment demandé que l'Hôtel-Dieu fasse soit protégé au titre des Monuments historiques. Elle s'étonne que la municipalité n'ait pas relayé ce souhait, s'agissant d'un des monuments les plus emblématiques du patrimoine parisien, et l'invite à se prononcer en ce sens. »



Plan des expropriations du quartier des Ursins, vers 1865 (© BHVP / Roger-Viollet).



E. Maurage, (A. S. Diet, architecte), *Hôtel-Dieu, plan du rez-de-chaussée*, publié par Morel & cie, éditeurs, XIX^e siècle.



E. Maurage, (A. S. Diet architecte), *Hôtel-Dieu, Vue perspective sur la place Notre-Dame*, publié par Morel & cie, éditeurs, XIX^e siècle.



Anonyme, *L'Hôtel-Dieu en chantier* (© BHVP / Roger-Viollet).

Anonyme, *vue de l'Hôtel-Dieu au XIX^e siècle* (© BHVP / Roger-Viollet).



Hôtel-Dieu, *vue du portique d'entrée*, 2018 (© DHAAP / PS).



Hôtel-Dieu, *vue de la cour principale*, 2018 (© DHAAP / PS).



Hôtel-Dieu, *vue de l'une des galeries d'hiver*, 2018 (© DHAAP / PS).

- Séance du 11 juin 2025 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 11 juin 2025 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné le projet de réhabilitation de l'Hôtel-Dieu. Dans la continuité de sa résolution du 20 décembre 2018, elle regrette que ce site, particulièrement représentatif de l'architecture hospitalière en France au XIX^e siècle ne donne pas lieu à un plan global, qui assurerait le maintien de sa parfaite cohérence formelle. Elle salue l'évolution du projet hospitalier, qui respecte l'architecture de Gilbert et Diet ; elle demande néanmoins des vues d'insertion plus précises sur la rue d'Arcole. »

PRÉSENTATION

L'Hôtel-Dieu actuel, bordant le nord du parvis de Notre-Dame, et circonscrit par les rues d'Arcole et de la Cité, ainsi que par le quai de la Corse, a été construit dans la seconde moitié du XIX^e siècle. Il est l'héritier d'une institution créée au Moyen Âge, premier hôpital de Paris, dont les bâtiments, plusieurs fois reconstruits au cours du temps, étaient originellement installés au sud du parvis, entre le Petit-Pont et le Pont-au-Double. À partir du XVII^e siècle, ils s'étendaient aussi sur la rive gauche de la Seine, à l'emplacement de l'actuel quai de Montebello. L'incendie de 1772, qui détruit entièrement le complexe,

est à l'origine d'un grand débat hygiéniste encourageant le déménagement de cet établissement du centre de la capitale, en raison des risques sanitaires que présente un tel emplacement. À partir d'un programme arrêté par l'Académie des Sciences de Paris, de nombreux projets de mouvance rationaliste sont imaginés, notamment par l'architecte Bernard Poyet. Ils marquent le début de la conception de l'hôpital comme équipement de santé fondé sur la quantification des besoins médicaux, la prise en compte de la spécificité des différentes pathologies, ou encore les considérations sanitaires autour de la circulation de l'air et l'évacuation des eaux usées, pour limiter la propagation des miasmes. Malgré des propositions ambitieuses et novatrices, on se contente de la reconstruction du complexe au même emplacement sur les berges de la Seine, en s'appuyant sur les célèbres « cagnards » qui permettent l'accès au fleuve pour les besoins de l'établissement.

Incommodé et insalubre, l'Hôtel-Dieu est finalement reconstruit sous le Second Empire. Le directeur de l'Assistance publique de Paris en confie alors la réalisation à l'architecte Émile Jacques Gilbert. Contre l'avis des médecins et des chirurgiens, favorables à l'implantation de l'hôpital à l'écart du cœur de Paris, Napoléon III et le préfet Haussmann en décident le maintien non loin de



Hôtel-Dieu, vue de la galerie à portiques traversant la cour principale, 2018 (© DHAAP / PS).



Hôtel-Dieu, vue d'une cour et d'un pavillon des malades, 2018 (© DHAAP / PS).



Hôtel-Dieu, vue de l'un des édifices du XX^e siècle aujourd'hui détruit, 2018 (© DHAAP / PS).



Hôtel-Dieu, vue de l'une des cages d'escalier monumentales et des passerelles ajoutées au cours du XX^e siècle (© DHAAP / PS).



Hôtel-Dieu, vue de l'une des cours après la destruction des édifices construits au XX^e siècle (© Barthélémy Grîno, Valero Gadan, Goutal & Clément).



Plan masse de l'avant-projet « Arcole » en 2018 (© SCAU architecture).



Vue des bâtiments d'extension de l'avant-projet « Arcole » en 2018 (© SCAU architecture).



Vue des bâtiments d'extension de l'avant-projet « Arcole » en 2018 (© SCAU architecture).

son emplacement d'origine. La création du nouvel Hôtel-Dieu s'inscrit ainsi dans le cadre de la grande réorganisation urbaine de l'île de la Cité, désormais presque entièrement dévolue à des édifices publics. Il prend place entre le parvis de Notre-Dame, considérablement agrandi, et le bras nord de la Seine, à l'emplacement de l'ancien quartier des Ursins.

Gilbert, bientôt associé à son gendre, Arthur Stanislas Diet, adopte un plan en « double peigne », sur le modèle rationaliste imaginé par Poyet durant l'époque des Lumières, véritable pierre angulaire, jusqu'à la révolution pastorienne, de l'architecture hospitalière du XIX^e siècle. Son projet est cependant plusieurs fois remanié afin de satisfaire aux conditions d'aération des bâtiments demandées par les membres du corps médical. Pour ce faire, Diet, finalement nommé architecte responsable des travaux, s'emploie à l'élargissement des cours latérales du complexe et limite à trois niveaux les ailes des malades. En matière de décor, le parti architectural a pour référence principale les modèles de la première Renaissance florentine, caractérisés par la récurrence du motif de l'arcade. La construction du nouvel hôpital, un temps interrompue par la guerre franco-prussienne, dure onze ans, de 1866 à 1877. Au cours du chantier, l'élection d'un nouveau conseil municipal, après la chute du

Second Empire, est à l'origine de dernières modifications substantielles du projet. La hauteur des combles est alors réduite, et le dernier niveau des bâtiments en aile côté quai est démoli.

À son ouverture, le nouvel Hôtel-Dieu dispose d'un accès d'honneur depuis le parvis de Notre-Dame, où un grand vestibule relie les deux ailes principales, desservies par des « galeries d'hiver » longeant une grande cour centrale. Au fond de celle-ci se trouve un porche monumental, dont le motif forme un point de perspective. Il devait à l'origine desservir une chapelle couverte d'une coupole, jamais achevée. La cour est scindée dans sa profondeur en deux parties que séparent une galerie transversale, et un jeu d'escaliers permettant le passage de l'une à l'autre. Les pavillons des malades sont placés perpendiculairement aux ailes longeant l'espace central. Ils alternent avec des cours, à l'origine plantées d'arbres et gazonnées, quatre d'entre elles étant aussi ornées d'un jet d'eau retombant dans une vasque.

Le site connaît plusieurs transformations au cours du XX^e siècle. La cour centrale est notamment aménagée en sous-sols dans les années 1950, par un architecte indéterminé. Des constructions basses sont ensuite ajoutées au niveau des cours latérales dans les années 1970, notamment sur des projets de Jean Vial. Ces bâtiments



Nouveau périmètre du projet « Arcole » en 2025 (© Barthélémy Griño, Valero Gadan, Goutal & Clément).



Vue du nouvel accès véhicules du projet « Arcole » de 2025 (© Barthélémy Griño, Valero Gadan, Goutal & Clément).



Élévation des bâtiments d'extension du projet « Arcole » de 2025 (© Barthélémy Griño, Valero Gadan, Goutal & Clément).

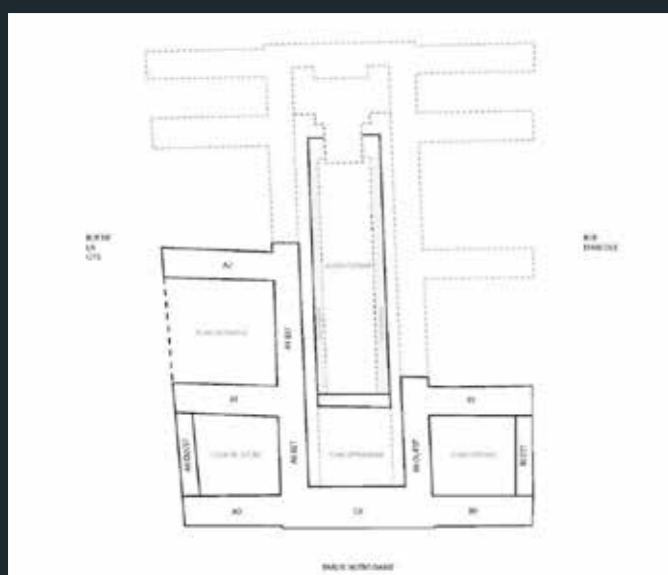
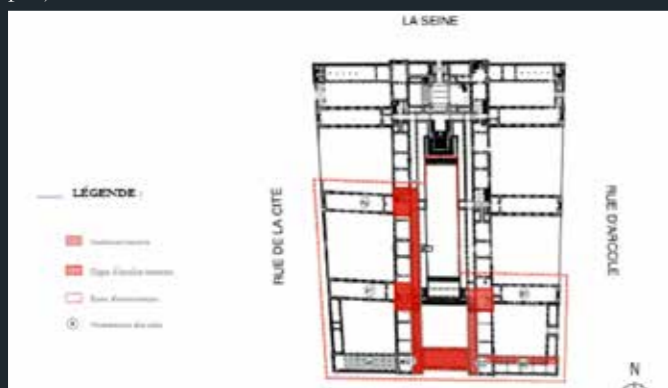


Schéma de répartition des espaces de l'Hôtel-Dieu, phase 2 – projet « Parvis ».



Plan de répartition des espaces de l'Hôtel-Dieu, phase 2 – projet « Parvis ».



Plan des espaces protégés de l'Hôtel-Dieu, côté projet « Parvis », DRAC.



Plan des démolitions en sous-sol, projet « Parvis » (© Architectures Anne Démians, Pierre-Antoine Gatier, Atelier Tissot).



Plan des démolitions niveau RDC bas, projet « Parvis » (© Architectures Anne Démians, Pierre-Antoine Gatier, Atelier Tissot).

sont ensuite remaniés par l'agence Soors-Stramboni dans les années 1980. Durant la même période, la création de planchers intermédiaires dans les bâtiments historiques vient altérer la volumétrie d'origine de la plupart des grandes salles et des escaliers monumentaux, tandis qu'un amphithéâtre est aménagé à l'emplacement de la chapelle initialement prévue, dont l'emplacement avait été un temps occupé par une lingerie.

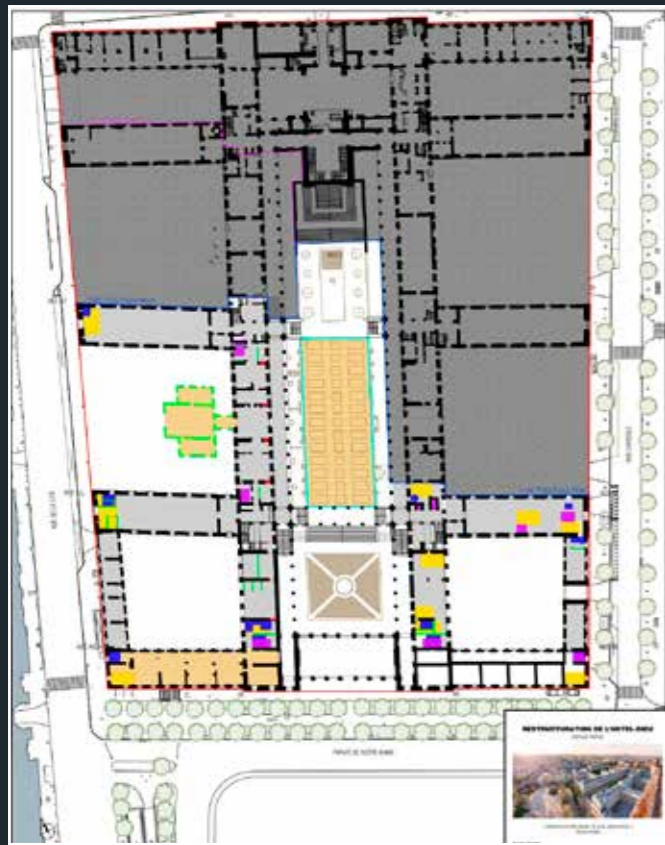
À la fin des années 2010, l'AP-HP, propriétaire du site, a mis en place un double projet de réhabilitation des bâtiments, chacun avec un calendrier propre. Le premier, dit « Projet Arcole », consacré à la création d'une nouvelle structure médicale et de recherche, a été placé sous sa responsabilité directe ; l'autre, dit « Projet Parvis », a initialement été attribué à un opérateur privé. Il était alors question d'implanter, sur un tiers des surfaces de l'hôpital historique, des commerces et des cafés, un restaurant gastronomique, de la restauration rapide, des espaces de coworking, un « accélérateur de design en santé », des laboratoires de biotechnologie, des entreprises du secteur médical, ainsi qu'une crèche, une résidence étudiante et une maison du handicap.

En mai 2018, la Commission du Vieux Paris s'est prononcée une première fois sur un avant-projet portant sur le volet hospitalier. Dans sa résolution, elle s'est étonnée

que l'opération entière ait reposé sur un programme hétérogène, ne tenant aucun compte de l'unité du site, et n'en respectant véritablement ni le plan, ni l'architecture. Elle a réclamé une meilleure prise en considération de ce patrimoine.

En particulier, la Commission a demandé le renoncement au percement prévu d'une entrée supplémentaire au nord des bâtiments, associé à un redécoupage des dispositifs d'origine du hall côté quai de la Corse. Elle s'est aussi déclarée défavorable à la densification des cours côté rue d'Arcole, avec la construction d'imposants nouveaux volumes, qui aurait non seulement définitivement supprimé l'alternance des pleins et des vides, caractère premier du plan en peigne adopté par les architectes Gilbert et Diet, mais aurait aussi entraîné la démolition de différents murs de clôture. Elle a aussi déploré l'éventuelle modification des arcades de la cour centrale (menuisées au rez-de-chaussée et libres en haut), inspirées des grands modèles italiens de la première Renaissance, s'opposant à ce que celles-ci soient uniformément vitrées. Au regard du projet retenu par l'AP-HP, susceptible de modifier profondément l'identité du site, la Commission du Vieux Paris a enfin réclamé une demande de protection au titre des Monuments historiques de l'Hôtel-Dieu.

Examinant, en décembre 2018, le projet au stade du



Plan des démolitions niveau RDC haut, projet « Parvis » (© Arch. Anne Démians, Pierre-Antoine Gatier, Atelier Tissot).



Plan des démolitions niveau R+1, projet « Parvis » (© Architectures Anne Démians, Pierre-Antoine Gatier, Atelier Tissot).



Plan des démolitions niveau R+2, projet « Parvis » (© Architectures Anne Démians, Pierre-Antoine Gatier, Atelier Tissot).



Plan général avec éléments paysagers, projet « Parvis » (© Architectures Anne Démians, Pierre-Antoine Gatier, Atelier Tissot).

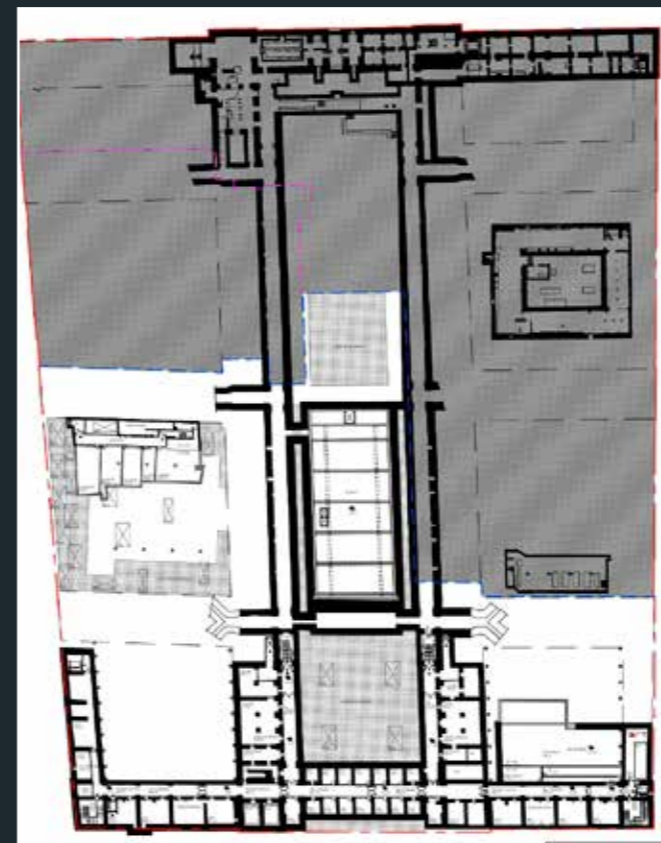
permis de démolir, prélude à la destruction des structures hétérogènes et vétustes ajoutées au bâti d'origine au cours du XX^e siècle, la Commission a renouvelé ses vœux. De nouveau saisi en novembre 2019, cette fois-ci après le dépôt d'un permis de construire, ses membres ont encore une fois exprimé leur désapprobation vis-à-vis d'un projet devant mener, à terme, à la division du site historique en deux parties indépendantes l'une de l'autre. Depuis, l'Hôtel-Dieu a été l'objet d'une inscription au titre des Monuments Historiques (2023-2024). Cette protection vaut pour l'ensemble des façades et des murs de clôture, la cour principale et les toitures. En ce qui concerne l'intérieur, elle couvre aussi le hall d'entrée d'honneur, le porche donnant sur le quai de la Corse, six cages d'escalier monumentales, les galeries d'hiver et la galerie dans le bras dit « Bo » de la cour sud-est du côté du parvis.

Une nouvelle proposition de réhabilitation est à l'étude depuis 2025, selon l'hypothèse à présent d'une division du complexe en trois parties.

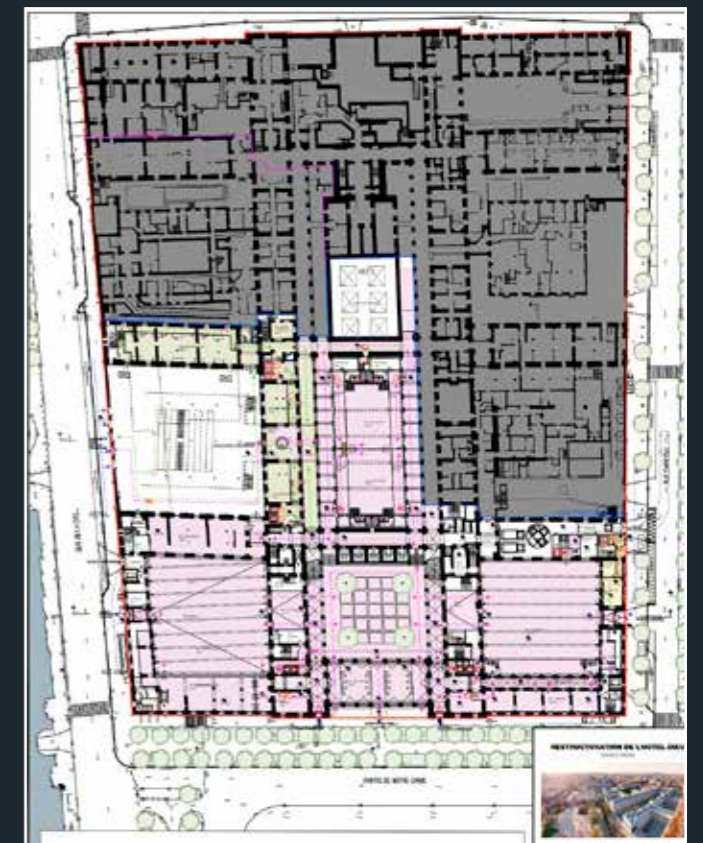
La partie « Projet Arcole », volet hospitalo-universitaire du programme de transformation du site porté par l'AP-HP, a été la première traitée. Elle a été présentée au stade de la faisabilité à la Commission du Vieux Paris au mois de juin dernier. Celle-ci a alors à nouveau regretté, dans la continuité de sa résolution du 20 décembre 2018, que ce site particulièrement représentatif de l'architec-

ture hospitalière en France au XIX^e siècle ne donne pas lieu à un plan global, qui assurerait le maintien de sa parfaite cohérence formelle. La Commission a néanmoins salué l'évolution positive, par rapport aux propositions de 2018, du projet hospitalier qui respecte désormais davantage l'architecture de Gilbert et Diet. Elle a seulement demandé des vues perspectives plus précises des constructions prévues du côté de la rue d'Arcole.

Les deux autres parties du programme de l'Hôtel-Dieu sont relatives au projet de musée de l'œuvre de Notre-Dame, qui devrait prendre place en bord de Seine du côté de la rue de la Cité, sur 10% de la surface total de l'édifice, et le projet « Parvis », objet de la demande de permis de construire présentée aujourd'hui. Celui-ci comprend, dans la lignée des propositions émises en 2018, un pôle Santé recherche de 10 000 m², avec bureaux et laboratoires, un pôle logement de 2 700 m² comportant une cinquantaine d'habitations à destination éventuelle d'une maison du handicap et d'une résidence étudiante, un pôle « restauration et commerces » de 6 000 m², et quelques équipements comme une crèche et une salle de conférences. Le projet « Parvis » doit englober les cours d'honneur, d'Arcole et de la Cité donnant sur le Parvis de Notre-Dame, l'espace dit « jardin central », ainsi que la cour de Lutèce, sur la rue de la Cité. Avec ces cours sont comprises les ailes ici nommées A, B, C.



Plan général du RDC bas, projet « Parvis » (© Architectures Anne Démians, Pierre-Antoine Gatier, Atelier Tissot).



Plan général du RDC haut, projet « Parvis » (© Architectures Anne Démians, Pierre-Antoine Gatier, Atelier Tissot).



Plan général du R+1, projet « Parvis » (© Architectures Anne Démians, Pierre-Antoine Gatier, Atelier Tissot).

Dans ce cadre, le pôle Santé doit prendre place dans les ailes Ao est, A1 et A2, le pôle commerce et restauration dans les ailes A ouest, Ao, Bo, et Bo est, tandis que le pôle habitation doit occuper les ailes Bo ouest et B1. Le corps de bâtiment nommé Co, correspondant au vestibule historique classé, conserve sa fonction d'origine. La restructuration du reste du bâtiment impose une refonte globale des espaces intérieurs afin de les adapter aux différents programmes envisagés. Cela suppose des démolitions partielles de planchers pour créer des trémies, ainsi que le percement de différents murs pour assurer de nouvelles circulations et distributions. Les parties protégées au titre des monuments historiques, qui correspondent aux principaux axes de circulation et aux escaliers monumentaux, ne sont quant à elles pas modifiées, et seulement l'objet d'une restauration. Sont comprises dans ce cadre les menuiseries des galeries principales, les autres huisseries et ouvrants étant quant à eux appelés à être entièrement remplacés. Les bâtiments existants dans les cours, construits au cours du XX^e siècle, doivent pour leur part être entièrement démolis.

L'accès principal des différents pôles destinés à accueillir du public (espace santé et recherche, espaces commerciaux et de service) est prévu par le pavillon d'entrée historique de l'Hôtel-Dieu. Afin de répondre aux normes de sécurité, deux portes supplémentaires sont envisagées à



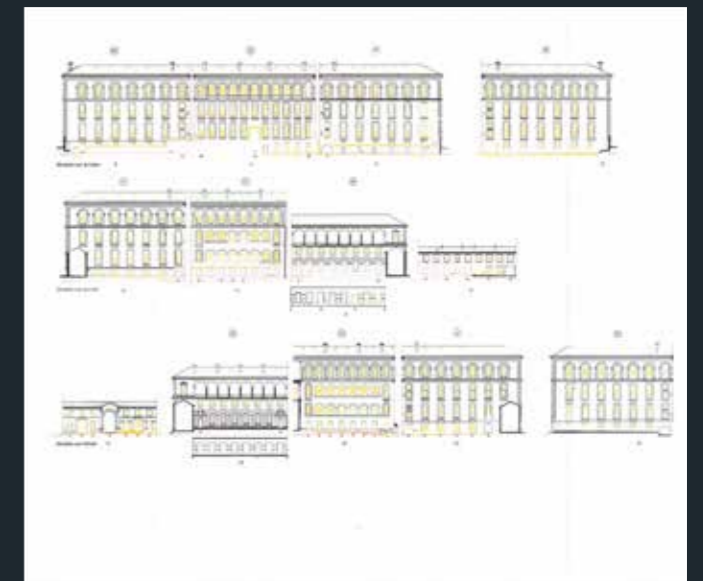
Plan général du R+2 haut, projet « Parvis » (© Architectures Anne Démians, Pierre-Antoine Gatier, Atelier Tissot).

chacune de ses extrémités, par l'intermédiaire de l'abaissement d'allèges. La cour d'honneur qui suit est aussi un espace de distribution clef du programme, en donnant accès non seulement au pôle Santé, mais aussi aux espaces commerciaux côté parvis par l'intermédiaire de nouveaux passages, ainsi qu'à la crèche prévue au droit de l'aile Ao est. Cette cour doit faire l'objet d'un traitement paysager contemporain. Les parterres actuels seraient remplacés par un revêtement minéral, interrompu ponctuellement par la plantation de quatre arbres à grand développement.

Si le pôle Santé doit être accessible depuis la cour d'honneur, son entrée principale est cependant prévue sur la rue de la Cité, par la cour de Lutèce. L'aménagement de cet accès suppose le percement du mur d'enceinte de cinq ouvertures. Libérée des constructions du XX^e siècle, la cour en question doit quant à elle être aménagée en « parvis incliné », afin de permettre la mise en relation, par le biais de rampes latérales, du niveau de la cour anglaise existant actuellement au niveau de l'aile A1 est, et le niveau de la rue. Dans ce cadre, ce « rez-de-chaussée bas », fruit des transformations du siècle dernier, doit être doté d'une façade dont il est aujourd'hui dépourvu, qui reprendrait le rythme des étages supérieurs. Au bout du parvis serait aménagée une terrasse à gradins, dotée d'une pergola associée à de la végétation, donnant accès



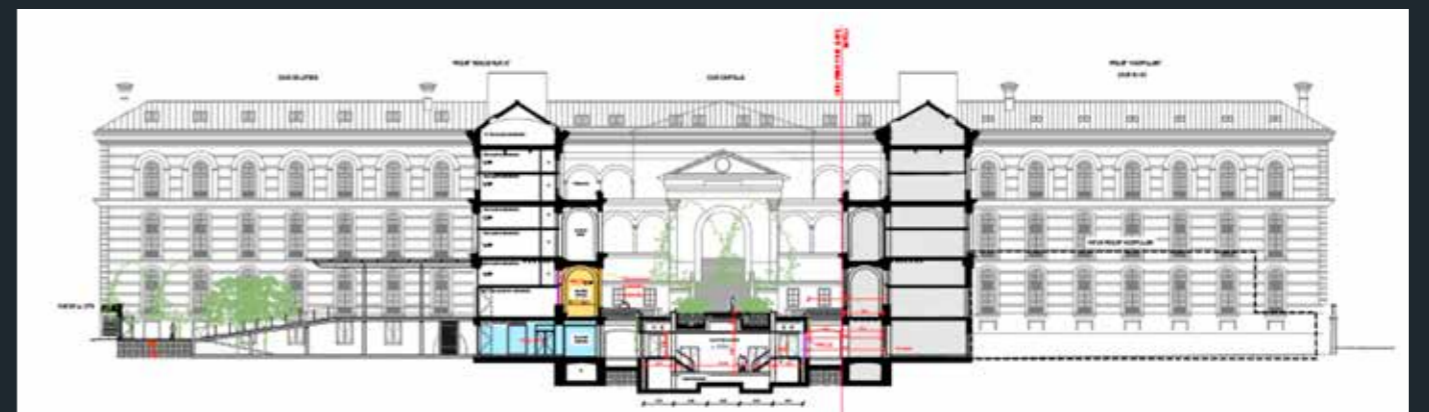
Plan général du R+3, projet « Parvis » (© Architectures Anne Démians, Pierre-Antoine Gatier, Atelier Tissot).



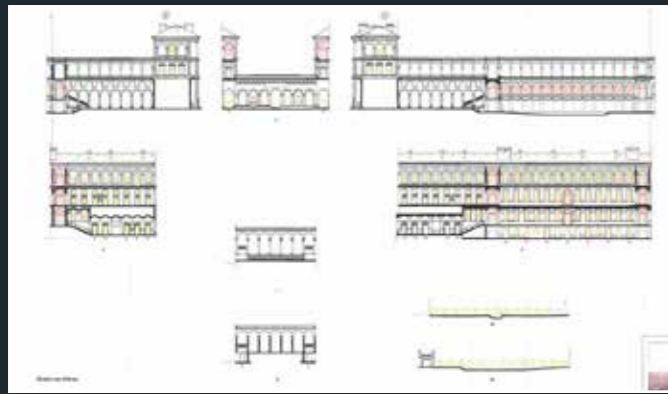
Remplacement des menuiseries (total en jaune, restauré en orange), projet « Parvis » (© Architectures Anne Démians, Pierre-Antoine Gatier, Atelier Tissot).



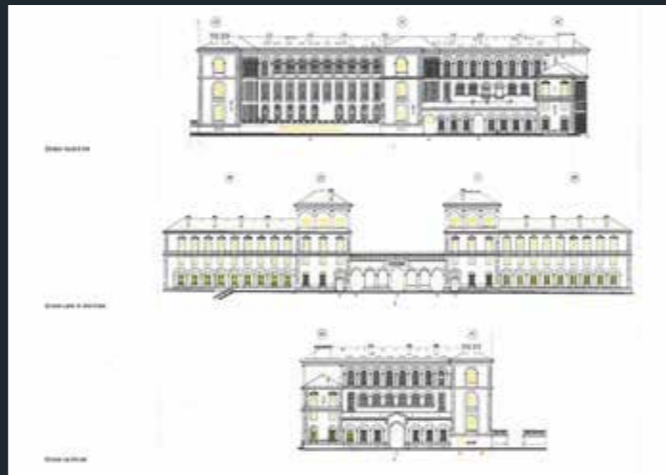
Coupe au niveau de la cour d'Arcole, projet « Parvis » (© Architectures Anne Démians, Pierre-Antoine Gatier, Atelier Tissot).



Coupe au niveau du « jardin central », projet « Parvis » (© Architectures Anne Démians, Pierre-Antoine Gatier, Atelier Tissot).



Ci-dessus et ci-contre : remplacement des menuiseries (total en jaune, restauré en orange), projet « Parvis » (© Architectures Anne Démians, Pierre-Antoine Gatier, Atelier Tissoit).



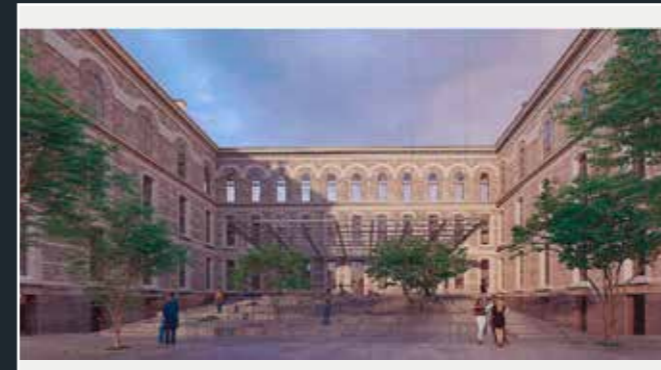
Vue perspective de l'entrée principale, projet « Parvis » (© Architectures Anne Démians, Pierre-Antoine Gatier, Atelier Tissoit).



Vue perspective générale, projet « Parvis » (© Architectures Anne Démians, Pierre-Antoine Gatier, Atelier Tissoit).



Vue perspective du jardin central, projet « Parvis » (© Architectures Anne Démians, Pierre-Antoine Gatier, Atelier Tissoit).



Vue perspective de la cour de Lutèce, projet « Parvis » (© Architectures Anne Démians, Pierre-Antoine Gatier, Atelier Tissoit).



Anonyme, vue aérienne de l'Hôtel-Dieu côté rue de la Cité, avec les cours de Lutèce et de la Cité.



Vue perspective du jardin central, projet « Parvis » (© Architectures Anne Démians, Pierre-Antoine Gatier, Atelier Tissoit).

au rez-de-chaussée haut. Afin de faciliter la distribution des espaces intérieurs du pôle Santé, de nouvelles gaines d'ascenseurs, ainsi que de nouvelles cages d'escalier, seraient créées au droit des pignons des ailes concernées par cette partie du programme, en complément des dispositifs monumentaux classés.

L'aménagement des espaces commerciaux et de service, pour leur part, est corrélé à d'importantes transformations des cours de la Cité et d'Arcole, où les constructions du XX^e siècle doivent aussi être démolies. Dans ce cadre, la première, qui pourrait accueillir des espaces de restauration, comme la seconde, supposée être occupée par des espaces de vente, sont appelées à être couvertes de verrières. Ces dernières seraient tramées sur les façades existantes des bâtiments, mais portées par des structures indépendantes des façades, afin d'être réversibles. Quatre points d'appui seraient néanmoins nécessaires à leur tenue. Dans l'idée de pallier les problèmes liés à un ensoleillement excessif de ces toitures vitrées, celles-ci seraient munies d'un système de protection composé de plaques en aluminium perforé pour limiter les apports solaires.

Ces espaces commerciaux, desservis en premier lieu depuis la cour d'honneur, disposent aussi d'accès secondaires. L'ancienne entrée des urgences de l'Hôtel-Dieu, côté cour de la Cité, est notamment appelée à

être conservée comme accès logistique, sans modification substantielle de ce corps de bâtiment. Côté cour d'Arcole, l'entrée existante sur la rue du même nom doit quant à elle servir à l'évacuation du public, ici encore sans modification particulière des structures existantes. Une aire de livraison est aussi prévue pour cette partie du pôle commercial, au rez-de-chaussée bas en pignon de l'aile B1, où un monte-charge doit être aménagé pour desservir le sous-sol.

La partie logement du programme, qui occupera les ailes B1 et B0 ouest, doit quant à elle disposer d'un accès indépendant depuis la rue d'Arcole. Ce pôle habitation, qui comprendrait l'un des escaliers monumentaux classés, est pensé pour être complètement séparé des autres espaces pour assurer l'étanchéité entre habitants et usagers.

En ce qui concerne le réaménagement de la cour centrale, il est notamment prévu de créer une salle polyvalente et multifonctionnelle accessible au public, à l'emplacement des structures aménagées en sous-sol dans les années 1950. Si le nouvel équipement est supposé s'inscrire dans le gabarit existant, il serait cependant surélevé en toiture afin de créer de nouveaux espaces végétalisés, ce qui entraînerait la suppression des lanterneaux à pavés de verre. Les espaces plantés envisagés devraient contribuer à souligner la perspective monumentale.

De manière générale, les niveaux sous comble sont

destinés à abriter des locaux techniques, à l'exception de la partie habitation du programme, où ils sont supposés abriter des logements. Les niveaux de sous-sols, quant à eux, sont avant tout destinés à du stockage, notamment pour les établissements commerciaux.

En termes de délimitation, enfin, du projet « Parvis » par rapport aux autres espaces que doit accueillir le complexe de l'Hôtel-Dieu, différentes dispositions sont prévues. Entre l'espace du projet en question et celui du projet « Arcole » de l'APHP, des parois coupe-feu seraient installées dans la galerie couverte du RDC bas, ainsi que dans la galerie d'hiver du RDC haut, tandis que des grilles fermeraient la galerie d'été du R+2, et la galerie à ciel ouvert du R+4. Les mêmes dispositifs seraient adoptés pour délimiter l'espace entre le pôle « Santé » du projet « Parvis » et le « Musée Notre-Dame ».

Relativement à ce dernier, aucun projet n'a encore été officiellement adopté à ce jour. Le musée de l'Œuvre pourrait cependant occuper deux ailes de la cour voisine à celle dite de « Lutèce », du côté de la Seine. L'aménagement intérieur des deux corps de bâtiments concernés serait alors assujéti à la nécessité de conserver à l'usage de l'APHP (projet Arcole) les escaliers qui se trouvent à leur jonction, ce qui imposerait l'aménagement de nouvelles circulations verticales réduisant les surfaces d'exposition dans les ailes en question. Afin d'y satisfaire, un nouvel

édifice pourrait prendre place dans la cour, en rupture à nouveau avec le programme architectural d'origine. Il a en outre été souligné qu'un tel emplacement pour cet espace muséal tendrait à le déconnecter de la cathédrale à laquelle il est consacré, et ne lui assurerait qu'une visibilité limitée par rapport aux autres programmes devant prendre place dans l'Hôtel-Dieu.

DISCUSSION

Jean-François Legaret note que le projet est le fruit d'une longue réflexion, qui arrive à son terme, prévoyant le maintien d'une activité hospitalière essentielle pour le centre de Paris. La question des grilles lui semble mériter discussion ; leur dépose devant l'église Saint-Roch ou à Saint-Eustache a été une grande réussite. Pierre-Antoine Gatier rappelle l'étude d'ensemble menée par Dominique Perrault sur l'île de la Cité ; il juge intéressant l'emplacement prévu pour le musée, car le parcours pour y accéder impliquera d'emprunter le jardin central. Moïra Guilmart se félicite pour sa part de l'évolution du projet, qu'il faut saluer ; en 2018, on craignait en effet le pire. Le passage prévu pour accéder au musée est lui aussi une bonne nouvelle, ce sera l'occasion de cheminer sereinement après la visite de Notre-Dame. Grégory Chaumet s'interroge quant à lui sur l'homogénéité du site : quelle cohérence



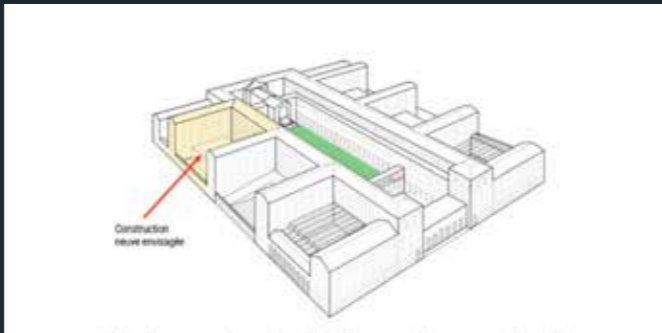
Vue perspective des cours de Lutèce et de la Cité projet « Parvis » (© Arch. Anne Démians, Pierre-Antoine Gatier, Atelier Tissot).



Vue perspective intérieure de la cour d'Arcole avec la verrière projetée, projet « Parvis » (© Architectures Anne Démians, Pierre-Antoine Gatier, Atelier Tissot).



Vue perspective de la cour d'Arcole, projet « Parvis » (© Architectures Anne Démians, Pierre-Antoine Gatier, Atelier Tissot).



Hypothèse pour l'installation du musée de l'œuvre de Notre-Dame, vue schématique.



le projet étudié aura-t-il avec le projet Arcole ? Pierre-Antoine Gatier répond que tous les acteurs du projet sont soucieux de la cohérence du site. Émile Meunier revient sur le contexte global et désapprouve le projet dans son principe, l'AP-HP n'ayant selon lui pas bien entretenu ses bâtiments ; comme à Bichat, la parcelle est désignée comme un Grand Service Urbain au PLU. Pour les élus écologistes, la philosophie du projet n'est pas la bonne. Corine Faugeron ajoute qu'elle n'est pas convaincue par le choix paysager – elle s'interroge sur la présence de pleine terre – et juge le programme irresponsable. Xavier Brunquell évoque, lui, la question de la déambulation : est-ce que les espaces seront accessibles partout ? Il prend l'exemple des anciens chaix de Bercy, qui de ce point de vue ne sont pas très clairs. Sabri Bendimerad s'interroge sur ce qui garantit la réversibilité de la couverture des cours. Ariane Bouleau précise enfin que la nature du projet et son imbrication fonctionnelle avec les autres éléments du site impose une instruction à l'échelon préfectoral, tandis que Julie Michaud (DU) répond à propos des surfaces que leur solde sera négatif.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 27 janvier 2026 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence

de Jean-François Legaret, a examiné le projet d'aménagement de l'espace « Parvis » de l'Hôtel-Dieu. Elle demande des précisions sur l'accessibilité des espaces ouverts intérieurs et sur le solde végétal du site.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : VM 42.
- Félix NARJOUX, *Paris : monuments élevés par la Ville, 1850-1880*, volume 4 (Édifices sanitaires), Paris 1883.
- Michel FOUCAULT, Blandine BARRET KRIEGLER, Bruno FORTIER, François BÉGUIN et Anne THALAMY, *Les machines à guérir. Aux origines de l'hôpital moderne*, Institut de l'environnement, 1976.
- Les dossiers du Musée d'Orsay, *L'architecture hospitalière au XIX^e siècle, l'exemple parisien*, Paris, 1988.
- Cahiers du patrimoine, *L'hôpital du Moyen Âge à nos jours en France, Histoire et architecture*, Paris, Éd. Lieux-dits, 2016.

71 quai Jacques Chirac (07^e arr.)

Rénovation d'un immeuble-îlot construit par Roger Bouvard

Pétitionnaire : M. Thomas FABIUS
 EIFFEL ONE
 PC 075 107 25 V0048
 Dossier déposé le 24/12/2025
 Fin du délai d'instruction le 24/05/2026

« Changement de destination, modification d'aspect extérieur, d'une construction à R+7 sur 1 niveau de sous-sol. Changement de destination des locaux existant à usage de logement, d'artisanat et de commerce de détail, de restauration en locaux à usage de logement, d'artisanat et de commerce de détail, de restauration.

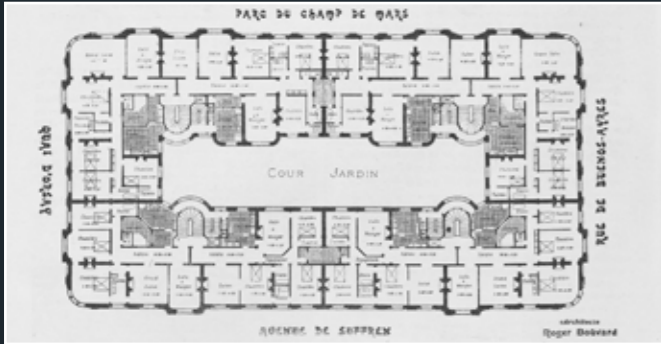
Surface changeant de destination : 290 m² ; surface créée : 485 m² ; surface démolie : 367 m².»



Extrait du P.L.U.



« Concours de façade - Maison, 2 rue de Buenos Aires - Architecte : M. Roger Bouvard » (publié dans *La Construction moderne*, n°50, 1912).



Plan du 2 rue de Buenos Aires (publié dans *L'architecture*, n°36, 1912).



Vue des coursives des escaliers de service et des vitraux et des escaliers principaux, 2026 (© DHAAP / ML).



Vue le long de l'allée Léon Bourgeois, 2026 (© DHAAP / ML).



Détail des matériaux sur cour, 2026 (© DHAAP / ML).

RÉSUMÉ

- Superficie du terrain : 1849 m²
- Surface existante : 11 290 m²
- Surface créée : 775 m²
- Surface totale : 11 408 m²

PROTECTION

- Bâtiment protégé au titre du PLU : « Secteur Champ de Mars et berges de Seine. Le lotissement des bords nord-ouest et sud-est du Champ de Mars est intervenu à la fin de la décennie 1900 sur les plans de l'architecte Joseph Bouvard (1840-1920), à l'initiative de la Ville de Paris qui avait acquis en 1902 les terrains de l'ancien champ de manœuvre de l'École militaire. Il s'insère dans l'une des compositions urbaines les plus exceptionnelles de Paris, associant, en une perspective monumentale courant sur plus de 1600 mètres de part et d'autre de la Seine, l'École militaire (1752-1757), la Tour Eiffel (1889), le pont d'Iéna (1814) et le complexe des jardins du Trocadéro et du Palais de Chaillot aménagés à l'occasion de l'exposition universelle de 1937. Cet ensemble cohérent d'immeubles de très grand standing, répondant à un cahier des charges précis, associe des immeubles de rapport implantés dans les îlots extérieurs, bordés par les avenues de la

Bourdonnais et de Suffren, et des hôtels particuliers dans les îlots intérieurs riverains du jardin du Champ de Mars. Cet îlot est entièrement construit en 1911 par l'architecte Roger Bouvard (1875-1961). Hauts de sept étages, les bâtiments adoptent un style classique. Ils reposent sur un socle à refends du rez-de-chaussée au premier étage. Les élévations sont rythmées par de grands bow-windows qui se développent à partir du deuxième étage. Ils sont ornés à leur base de disques et de guirlandes de laurier puis, en élévation, de pilastres d'ordre colossal, également présent le long de la façade sur le quai. Ils se terminent par un motif d'arc en plein cintre orné du même décor de disque et guirlandes au dernier étage. Les clés surmontant les baies sont sculptées, notamment celles du premier étage. Elles sont décorées de mascarons figuratifs. Les motifs de guirlandes de laurier sur les pleins de travée des baies sont également caractéristiques d'un langage relatif à une culture classique. Les trois derniers étages sont disposés en gradin et le cinquième étage est ponctué par des colonnes encadrant les baies. L'élévation et le rythme des façades se poursuivent sur l'ensemble des immeubles de rapport constituant l'îlot. »

ANTÉRIORITÉ

Aucune antériorité.

PRÉSENTATION

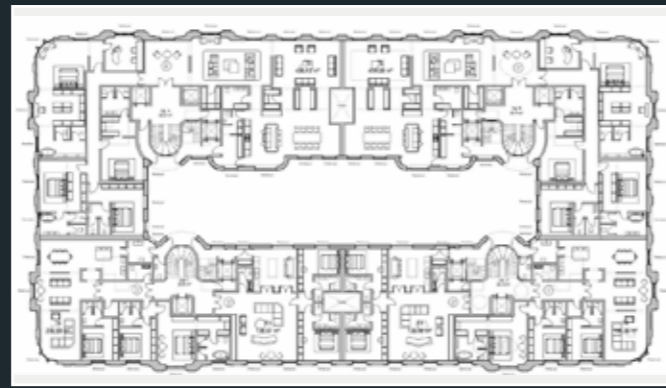
L'immeuble concerné par la présente demande appartient au lotissement du Champ-de-Mars. Ce terrain d'exercice militaire, aménagé à partir de 1765, accueille à partir de 1788 diverses festivités publiques, politiques ou commerciales, puis, les expositions nationales et universelles. Pour l'Exposition de 1867, est élevé au centre de l'esplanade un immense bâtiment annulaire, quand les bordures sont traitées en jardin par les services d'Alphand. Pour celle de 1878, des jardins sont aménagés entre l'actuelle avenue Gustave Eiffel et le quai Branly (actuel quai Jacques Chirac). L'État cède le site à la Ville à l'issue de l'Exposition, contre l'assurance de la pérennisation du jardin dont le dessin et les plantations s'harmonisent avec ceux du Trocadéro, conçus dans le même mouvement pour une même perspective. La cession comprend déjà l'hypothèse d'un lotissement partiel des terrains, mais ils restent traités en jardin. Lors de l'Exposition de 1889, deux chefs-d'œuvre sont édifiés sur le site : la tour Eiffel, signal monumental de 300 mètres qui marque à mi-parcours, en bordure de la Seine, la perspective avec le palais du Trocadéro et, devant l'École militaire, la Galerie des Machines de Ferdinand Dutert et Victor Contamin, qui est cependant considérée comme une atteinte à l'École militaire. Le renoncement de l'État à organiser à Paris de nouvelles expositions universelles

fait en outre douter de son utilité – elle sera démolie en 1911, malgré les vives protestations et contre-propositions d'Eugène Hénard.

Entériné au Conseil municipal du 19 décembre 1903, l'accord passé entre la Ville et l'État pour l'aliénation de deux bandes de 90 mètres le long des avenues de Suffren et de La Bourdonnais, est le prélude au lotissement du Champ-de-Mars ; une opération très rentable, sur le modèle du parc Monceau, qui impose l'abandon du projet – malgré un ultime vote favorable le 31 décembre 1903 – de réserver, dans les futurs immeubles, des logements ouvriers pour un quart de la surface habitable. Désormais propriétaire du Champ-de-Mars, la Ville de Paris confie à son architecte Roger Bouvard la supervision de l'ensemble. Fils de l'architecte Joseph Antoine Bouvard (ancien directeur des services d'architecture, de la voirie et des promenades et plantations de la Ville et ancien directeur des services d'architecture et des fêtes pour l'exposition de 1900), Roger Bouvard, architecte municipal, inspecteur du service d'architecture des parcs et jardins, auteur de plusieurs bâtiments scolaires et édifices municipaux, a été récompensé au Concours des façades organisé par la Ville de Paris pour le 10 avenue Alphand (avec Gustave Umbdenstock, 1904) et le 23 rue de la Paix (1909). Pourvu de voies transversales reliant les quartiers du Gros-Caillou et de Grenelle, le parc du Champ-de-Mars



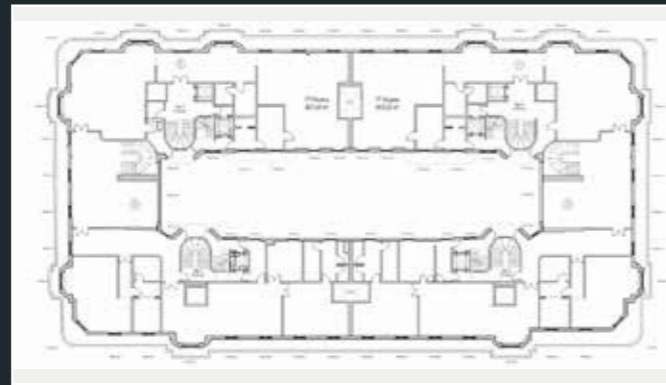
Plan de démolition et décloisonnement d'un étage courant (© Pierre-Antoine Gatier / Foster & Associates).



Plan d'un étage courant, état projeté (© Pierre-Antoine Gatier / Foster & Associates).



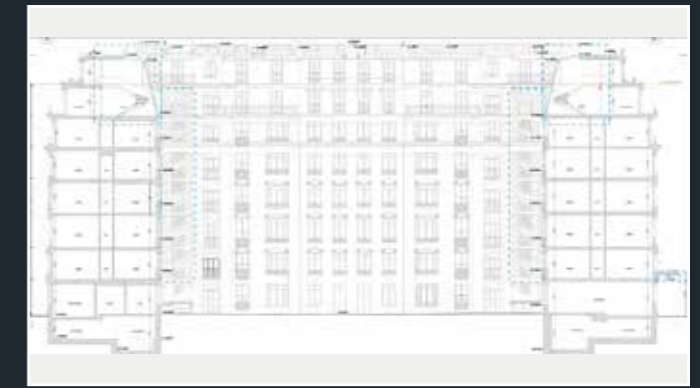
Plan du rez-de-chaussée, état projeté (© Pierre-Antoine Gatier / Foster & Associates).



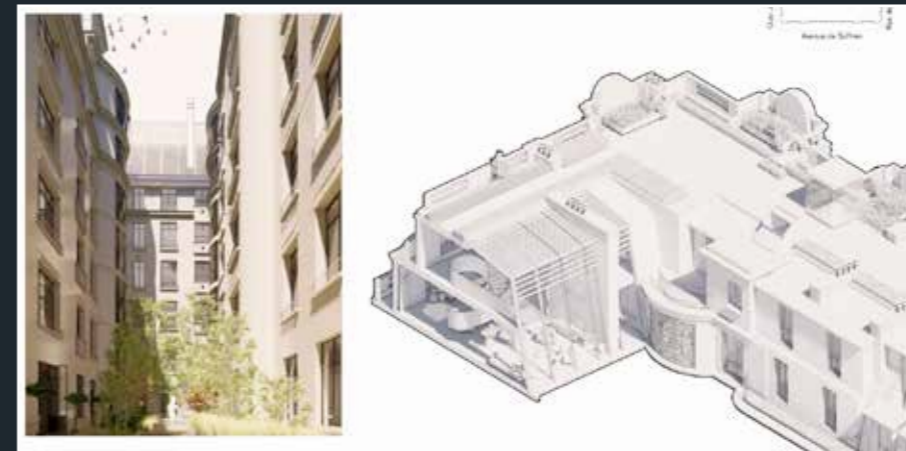
Plan du R+6, état projeté des duplex (© Pierre-Antoine Gatier / Foster & Associates).



Coupe, état existant (© Pierre-Antoine Gatier / Foster & Associates).



Coupe, état projeté (© Pierre-Antoine Gatier / Foster & Associates).



Axonométrie et vue d'insertion de la reprise des combles pour les duplex (© Pierre-Antoine Gatier / Foster & Associates).

est inauguré une première fois en novembre 1908. Sous la supervision de Bouvard, les deux personnalités rivales du moment, l'architecte Jean-Camille Formigé et le paysagiste Jean-Claude-Nicolas Forestier, y dessinent les jardins d'agrément, les jardins du losange, le tapis vert de l'axe central et les allées cavalières.

Des lots, de forme rectangulaire et divisés en quatre unités foncières distinctes, sont dessinés le long de l'avenue de Suffren. Certains avaient d'ailleurs été mis en adjudication dès 1897 et l'industriel Henry Deutsch de la Meurthe, qui en avait acquis deux dès cette date, parvient dix ans plus tard (1908) à acheter les deux autres unités foncières formant le lot n° 16, bordé par l'avenue de Suffren, la rue de Buenos Aires, le quai Jacques Chirac et l'allée Léon Bourgeois. L'industriel pétrolier, fondateur de l'Automobile Club et co-fondateur de l'Aéro-Club de France confie en 1909 son projet à Roger Bouvard, qui développe un projet de quatre immeubles de logements de grand standing, sur un terrain exceptionnel tant par sa localisation aux pieds de la tour Eiffel que par son ampleur – c'est le seul lot qui ne constitue qu'une seule et même entité foncière. Le plan-masse n'est pas très éloigné des recherches urbaines alors en cours pour la production d'ensembles de logements de grandes dimensions : deux immeubles sont alignés soit sur l'allée Léon Bourgeois, le long du Champ-de-Mars, soit sur l'avenue

de Suffren, séparés par un mur de refend central. À l'arrière, les quatre cours centrales sont réunies pour former un espace libre traité en jardin. Les gabarits et prospectus, plus généreux depuis les réformes d'urbanisme de 1882, 1884 et, surtout, de 1902, généralisent en effet ce dispositif de manière à contrarier les puits sombres qu'étaient les courettes de l'ère haussmannienne. Elles abritent désormais des locaux utilitaires communs (cages d'escaliers de service et locaux poubelles). Le dégagement de l'espace central donnera lieu à une application massive dans les groupes d'habitations à bon marché (HBM), mais est repris dans les immeubles de standing quand la forme de la parcelle, libérée de tout mitoyen, invite à la réalisation d'un plan-masse contraint par le seul alignement sur rue ; une manière de composer la ville que l'architecte et urbaniste Gaston Bardet qualifiera en 1939 d'« haussmannisme amélioré ».

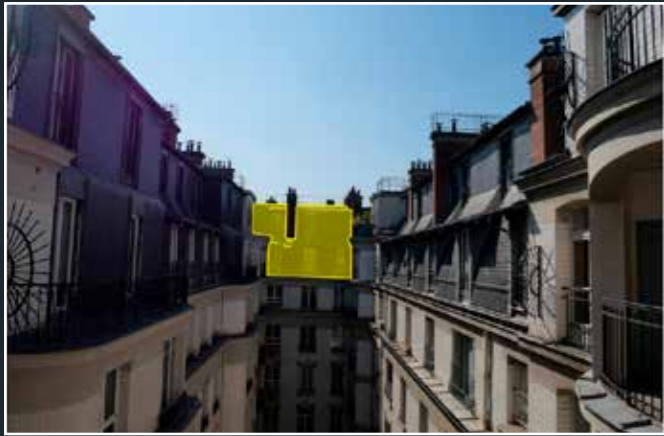
Sur le plan constructif, l'immeuble reprend également des méthodes qui se déploient dans les immeubles de rapport du début du siècle : la façade sur rue est en pierre porteuse, tandis que les façades arrière sont en maçonnerie de brique. D'un point de vue esthétique, les façades sur rue font l'objet d'un traitement différent selon les orientations : relativement sobres du côté de l'avenue de Suffren, elles sont plus richement ornées sur l'allée Léon Bourgeois – traduisant ainsi une différence

entre les appartements de très haut standing, placés du côté du Champ-de-Mars, et ceux donnant sur l'avenue. Côté cour, les façades sont dotées d'un parement de céramique blanche (type Boulenger), qu'Henri Sauvage déploiera avec Charles Sarazin pour son opération manifeste de la rue Vavin (6^e arr.), livrée en 1913, avant de le décliner dans une version HBM rue des Amiraux (18^e arr.), entre 1922 et 1927. De la même façon, les linteaux sont ornés d'éléments de décors floraux en céramique, que l'on retrouve également dans les immeubles d'Henri Sauvage, mais aussi dans des projets plus anciens et moins renommés (Paul Héneux, 93-95 rue de Montreuil, 11^e arr., 1892). Ces façades abritant cuisines, office, salles de bains et salles à manger, expriment les recherches hygiénistes et sont rythmées par les garde-manger – lesquels ne sont ici pas en bois, mais en brique recouverte de carreaux de céramique.

Les escaliers de service, près desquels sont regroupés cuisines et offices, sont tournés côté cour et s'ouvrent sur des coursives, d'où l'on aperçoit les vitraux des escaliers nobles, réalisés par Jac-Galland. Là encore, en élévation comme en plan, le dispositif n'est pas sans rappeler les cages ouvertes des escaliers des ensembles HBM, pionniers des ensembles hygiénistes. Le principe, qui se diffusera dans l'entre-deux-guerres, est poussé à son paroxysme par le spécialiste Auguste Labussière, rue de

la Saïda (15^e arr., 1912-1919), mais on le retrouve dans un groupe de plus haut standing élevé par Louis Madeline place de la Porte Dorée (12^e arr., 1934). Si les cages d'escaliers des quatre immeubles sont dotées d'ascenseur, les escaliers de service sont, fait plus rare, également flanqués d'ascenseurs de service. Les toitures-terrasses, elles, ont été un temps accessibles et très partiellement végétalisées, probablement par des plantes en pots. Pour autant, la seule documentation qui permet d'attester de ces deux points sont des photographies d'époque, au moment de la livraison. Dès les années 1919, les vues aériennes permettent de constater que les plantes en toitures et sur les terrasses des deux derniers niveaux traités en gradin ont disparu.

Les plans intérieurs reprennent les codes de l'habitat bourgeois, voire aristocratique. Une galerie centrale – interrompue seulement par les refends séparatifs des quatre immeubles et où sont concentrés des poteaux métalliques – parcourt l'ensemble des bâtiments en leur centre ; elle dessert côté quai rue de Buenos Aires des enfilades de chambres boudoirs, chambres, grands salons et, côté avenue de Suffren et allée Léon Bourgeois, de petits salons, salons, chambres, avec salles à manger côté cour. Ces aménagements intérieurs sont parfaitement symétriques dans l'ensemble du groupe, longitudinalement et transversalement, composés de cellules-



Zones des toitures à démolir pour la création de verrières au droit des escaliers privés (© Pierre-Antoine Gatier /Foster & Associates).



Détail des cages d'escalier clos par de nouvelles verrières (© Pierre-Antoine Gatier /Foster & Associates).

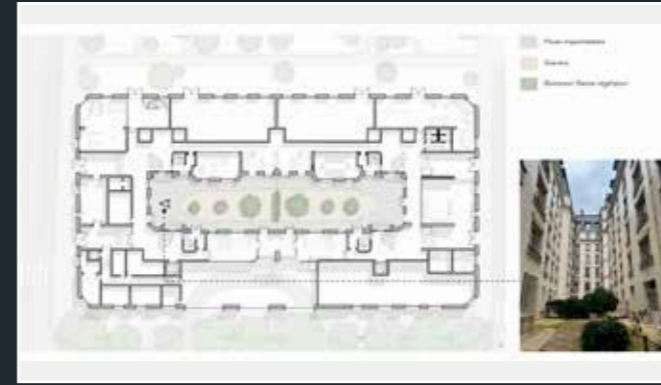
types, principe lui aussi issu de la standardisation des habitations au début du XX^e siècle.

L'ensemble, resté en monopropriété, présente un très fort degré d'authenticité en élévation comme en plan, même si cela n'a pu être confirmé avec certitude pour ce qui concerne la cour-jardin et les éléments de décors présents dans les appartements. Le projet actuellement porté, intitulé « Eiffel One », est un projet de rénovation, qui sera suivi d'une vente par lots. Un des principaux enjeux est la transformation des caves situées en sous-sol – à l'exception de la cour, qui est en pleine-terre – en espaces communs (espaces de bien-être partagés, piscine collective) et en locaux techniques.

Le socle du rez-de-chaussée serait également revu. L'accès aux immeubles se fait depuis l'origine par quatre halls d'entrée répartis côté quai et côté rue de Buenos Aires (un par immeuble). Dans le projet, l'entrée principale se ferait par les deux portes de cette dernière uniquement, matérialisée par une marquise. Côté quai, les deux accès, situés de part et d'autre d'un local de service, seraient maintenus, mais considérés comme secondaires. Une partie des logements situés côté cour de l'aile alignée sur l'allée Léon Bourgeois serait transformée en espaces communs. Côté avenue de Suffren, les anciens garages, qui ont conservé leurs portes d'origine, seraient aménagés en « dépose véhicules » et local vélo, quand les petits

locaux vélos qui bordent la cour deviendraient également des « espaces communs ».

Les ascenseurs et ascenseurs de service seraient démolis pour être agrandis ; ceux de service au même emplacement, les principaux dans des halls de plus grandes dimensions, en liaison avec les espaces communs créés. Les étages courants seraient entièrement décroissés, des porteurs ponctuellement démolis et les aménagements intérieurs revus. Les deux derniers niveaux seraient reliés du côté de l'allée Léon Bourgeois afin de constituer des duplex. De nouveaux escaliers privés seraient donc créés dans les petits côtés du groupe (côté quai et côté rue de Buenos Aires), avec le redressement d'une partie des combles et coiffés de verrières. En élévation, quatre allèges seraient démolies sur la cour afin d'ouvrir les espaces communs sur une cour-jardin, entièrement redessinée pour être végétalisée. Intervention notable, les coursives des escaliers de service seraient fermées par de grandes verrières ; un principe de clôture très souvent observé dans les bâtiments de cette génération et présentant cette caractéristique hygiéniste mais aussi esthétique. Ici, on distingue derrière la coursive les vitraux dessinés par le peintre verrier et décorateur pour fermer les escaliers principaux. Enfin, le toit-terrasse serait rendu accessible par des ascenseurs escamotables et partiellement planté en pots ; ce retour



Plan et vue de la cour-jardin, état existant (© Pierre-Antoine Gatier /Foster & Associates).



Vue d'insertion du nouvel accès principal, rue de Buenos Aires (© Pierre-Antoine Gatier /Foster & Associates).

à la végétalisation est également prévu sur les gradins, au droit des emplacements visibles sur les clichés pris lors de la livraison.

DISCUSSION

Grégory Chaumet s'étonne des démolitions engendrées par l'aménagement de la piscine en sous-sol. Pierre-Antoine Gatier répond que cette partie (Spa) n'occupera qu'une partie seulement des caves. Xavier Brunquell demande quel est le bilan thermique de l'immeuble, en toiture comme en façade ; il compare ce type d'intervention avec celles que connaissent les ensembles d'habitations à bon marché (HBM). Patrick Rubin voit quant à lui dans ce projet un cas représentatif de ce qui devrait se multiplier partout en Europe : des immeubles bien construits, rénovés et revendus à un public très précis. Il s'interroge sur la manière dont les intérieurs seront transformés. Corine Faugeron, elle, juge la marquise proposée un peu triste ; est-elle d'ailleurs nécessaire ? Pierre-Antoine Gatier justifie sa présence par l'adressage, désormais unique, de l'ensemble sur la rue de Buenos-Aires. René-François Bernard signale enfin que la mairie du 7^e arrondissement vient de recevoir le permis de construire et ne l'a pas encore étudié.



Plan et vue de la cour-jardin, état projeté (© Pierre-Antoine Gatier /Foster & Associates).



Vue d'insertion sur l'avenue de Suffren avec les nouvelles portes du dépose voiture (© Pierre-Antoine Gatier /Foster & Associates).

RÉSOLUTION

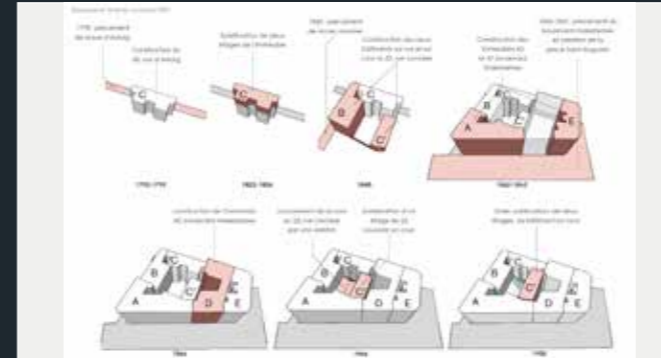
La Commission du Vieux Paris, réunie le 27 janvier 2026 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné le projet de rénovation du 71 quai Jacques Chirac. Considérant qu'il s'agit d'une adresse protégée par la Ville de Paris, elle demande que le traitement des toitures aux deux extrémités de l'îlot, qui prévoit une modification de la forme comme de la matière, donne lieu à une vérification quant à sa conformité avec l'esprit de cette protection.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Grahal Conseil, *Ensemble immobilier (67bis-71 quai Jacques Chirac / 1-3 avenue de Suffren / 2-4 rue de Buenos Aires / 2-8 allée Léon Bourgeois, Paris VII^e)*. Assistance patrimoniale, décembre 2025.
- Gaston BARDET, « Vingt ans d'urbanisme appliqué », *L'Architecture d'aujourd'hui*, n° 3, mars 1939.
- *La Construction moderne*, n° 50, 1912.
- *L'architecture*, n° 36, 1912.
- Marie-Jeanne DUMONT, *Le logement social à Paris 1850-1930 ; les habitations à bon marché*, Bruxelles, Mardaga, 1991.
- Yoann BRAULT, Frédéric JIMÉNO et Daniel RABREAU (dir.) *L'École militaire et l'axe Breteuil-Trocadéro*, Paris, Action artistique de la Ville de Paris, 2002.



Repérage des immeubles (© Tolila+Gilliland Atelier d'architecture).



Chronologie de construction de l'îlot (© Grahall Conseil).



Plan de datation des différents bâtiments (© Grahall Conseil).



Extrait du cadastre de Paris par îlot, dit Atlas Vasserot (1810-1836) avec indication de l'actuel 28 rue d'Astorg (AD75).

43-47 boulevard Malesherbes (08^e arr.)

Réhabilitation et restructuration de l'îlot Saint-Augustin

Pétitionnaire : M. Guillaume DELATTRE
 SCI 43-47 BOULEVARD MALESHERBES
 PC 075 108 25 V0028
 Dossier déposé le 31/07/2025
 Fin du délai d'instruction le 03/05/2026

« Changement de destination, surélévation, modification d'aspect extérieur d'une construction à R+6 sur 2 niveaux de sous-sol. Changement de destination des locaux existant à usage bureaux/commerces/logements en locaux à usage bureaux/commerces/logements.

Surface changeant de destination : 4432 m² ; surface créée: 4508 m² ; nombre de niveaux supplémentaires : 1 ; surface démolie : 3657 m². »



Extrait du P.L.U.

RÉSUMÉ

- Superficie du terrain : 2580 m²
- Surface existante : 13 845 m²
- Surface créée : 8940 m²
- Surface totale : 14 696 m²

PROTECTION

Aucune protection.

ANTÉRIORITÉ

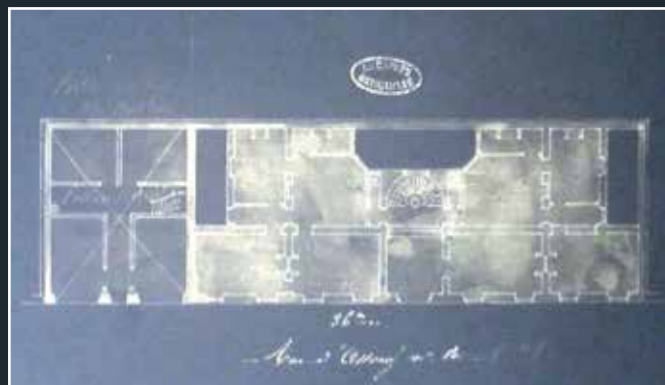
- Séance du 4 avril 2024 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 4 avril 2024 à l'Hôtel de Ville et en visio-conférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné en faisabilité le projet de restructuration de l'îlot Saint-Augustin. Elle rappelle l'un des principes de l'urbanisme parisien et du futur PLU bioclimatique, qui est que la rénovation est la règle. En conséquence, elle s'oppose au principe de démolition totale de l'immeuble du 28 rue d'Astorg, qui compte parmi les tout derniers té moignages de la fin du XVIII^e siècle dans ce quartier, et demande l'étude d'une restauration dans les règles de l'art. Elle considère par ailleurs que la conservation de la petite coupole en pavés de verre des années 1950 n'est pas incompatible avec l'aménagement d'une terrasse

plantée ; sa démolition n'est donc pas justifiée. La Commission souhaite enfin exercer un suivi détaillé de ce projet, plus particulièrement pour ce qui concerne les décors intérieurs de l'immeuble du 45 boulevard Malesherbes. »

PRÉSENTATION

L'îlot dit Saint-Augustin — en raison de sa proximité avec l'église et la place homonymes — se constitue progressivement entre le XVIII^e et le XX^e siècle. Ce quartier, longtemps occupé par des terres agricoles et quelques hôtels avec jardins, s'urbanise en plusieurs phases à partir de la fin du XVIII^e siècle : la rue d'Astorg est percée en 1778, la rue Lavoisier en 1840 puis, en 1860, la caserne de la Pépinière prend place de long de la rue homonyme dont le tracé, bien antérieur, remontait au moins au XVII^e siècle. Le percement du boulevard Malesherbes, amorcé en 1824, se poursuit dans cette partie trente ans plus tard, donnant à l'îlot sa forme actuelle.

L'immeuble du 28 rue d'Astorg est le plus ancien de l'ensemble. Il est bâti par un serrurier entre 1792 et 1795 et se limite alors à deux étages surmontés d'un étage de combles, sur un rez-de-chaussée et entresol accueillant quatre boutiques. Après un premier passage de propriété, l'immeuble est acquis par un entrepreneur en maçonnerie qui, entre 1822 et 1826, le fait surélever. Il



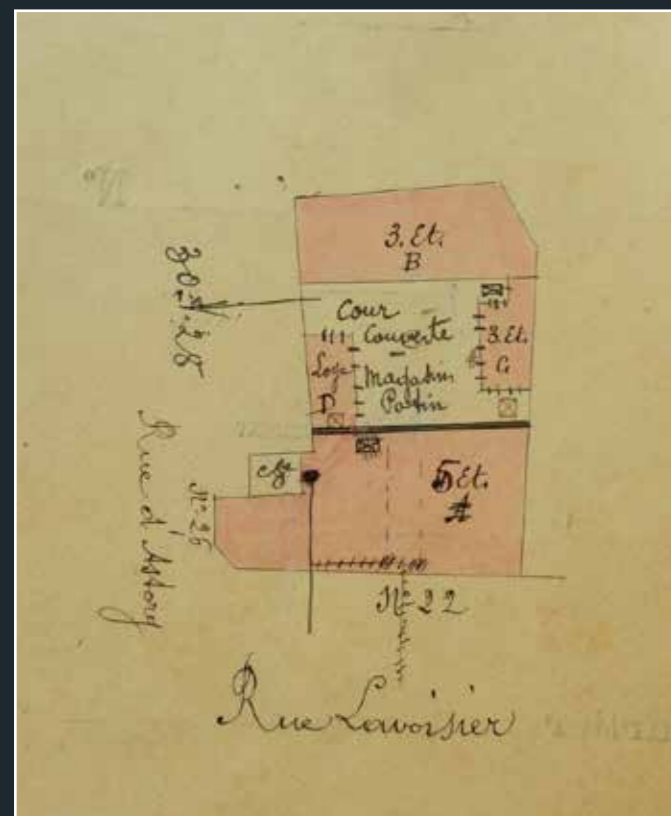
Plan de l'actuel 28 rue d'Astorg sur le cadastre à la parcelle du début du XIX^e siècle (AN).



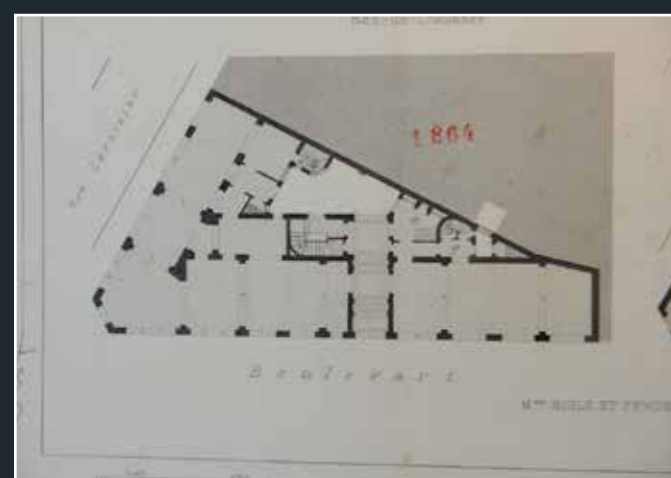
Vue de l'élévation du 28 rue d'Astorg, 2024 (© DHAAP / ML).



Vue de l'élévation du 22 rue Lavoisier, 2024 (© DHAAP / ML).



Plan masse du 22 rue Lavoisier, 1900 (AD75).



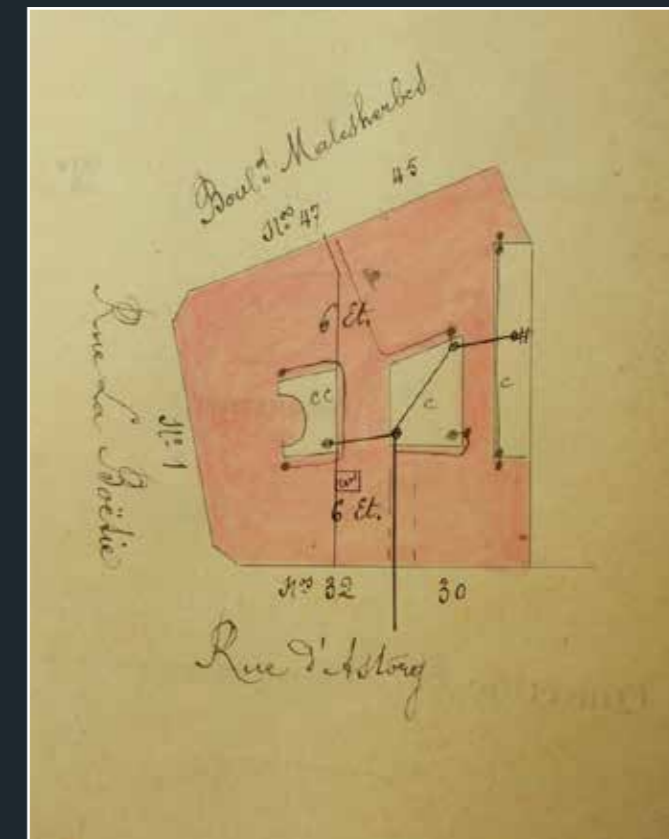
Bigle et Feydeau, architectes, 43 boulevard Malesherbe, plan du rez-de-chaussée, 1864 (© BHVP).



Élévation du 43 boulevard Malesherbe, 2024 (© DHAAP / ML).



Élévation du 1 rue La Boétie, 2024 (© DHAAP / ML).



Plan masse du 1 rue La Boétie et 45 boulevard Malesherbes, 1900 (AD75).

transforme l'étage de comble en étage carré et y ajoute deux niveaux, dont un sous combles.

Après le percement de la rue Lavoisier, un nouvel immeuble est bâti en 1840, formant retour sur la rue d'Astorg, où il adopte le n° 26. Il compte quatre étages dont un sous combles, élevés sur caves, rez-de-chaussée et entresol. Il comporte une cour au fond de laquelle s'élève un deuxième corps de bâtiment de trois étages et combles, comprenant également, à droite, une troisième construction à deux étages, tous deux accueillant des écuries et chambres et logements dans les niveaux supérieurs. Des boutiques occupent l'ensemble du pied d'immeuble sur rue, réparties autour d'un passage cocher central, jouté à droite par l'escalier principal et à gauche par l'escalier de service.

Le percement du boulevard Malesherbes entraîne la formation des fronts est et nord de l'îlot. La Compagnie immobilière de Paris des frères Pereire fait construire deux immeubles, l'un au 43 boulevard Malesherbes, comptant 11 travées et faisant retour sur la rue Lavoisier (n° 20), l'autre occupant la pointe nord de l'îlot avec 7 travées sur la rue La Boétie et retours sur le boulevard et la rue d'Astorg. Ils sont attribués à Jules Bigle (/-/), qui fut architecte de la préfecture de la Seine, et Alfred-Louis Feydeau (1823-1891), architecte en chef du Service des

cimetières de la Ville de Paris. Tous deux réalisent des constructions particulières dans les 8^e et 17^e arrondissements, alors en plein urbanisation. Les deux immeubles de l'îlot Saint-Augustin sont réalisés respectivement en 1862 et 1863, en moellon et pierre de taille sur une structure métallique. Le 43 boulevard Malesherbes partage une cour commune avec son voisin de la rue Lavoisier, dont il reprend le programme mixte de commerces et logements. Il s'élève ainsi de cinq étages dont un sous combles sur deux niveaux de caves, rez-de-chaussée et entresol, et comporte un escalier principal et deux de service. Au n° 47 (n° 1 rue La Boétie), si le plan diffère, les grands principes sont identiques : même nombre de niveaux, mêmes décors en façade de pilastres à refends, tables et frontons, mêmes balcons filants.

Entre ces deux immeubles, subsistaient une maison et un terrain, qui sont acquis en 1864 par un entrepreneur en travaux publics, M. Renard. Il exploite la parcelle en faisant bâtir, en 1866, deux corps de logis doubles en profondeur séparés par une vaste cour, l'un au 45 boulevard Malesherbes, l'autre au 28bis rue d'Astorg. Ils sont reliés par une aile en retour. L'immeuble s'adapte aux voisins en reprenant les mêmes niveaux d'élévation et les mêmes usages, mais son ornementation est plus riche dans son programme sculpté, particulièrement sur le boulevard :



Détail de l'élévation du 45 boulevard Malesherbes, 2024 (© DHAAP / ML).



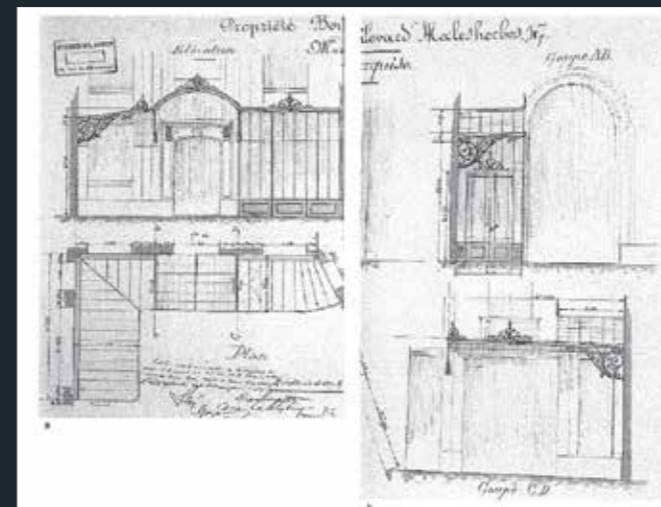
45 boulevard Malesherbes, un cabinet de l'appartement du 1^{er} étage, 2024 (© DHAAP / ML).



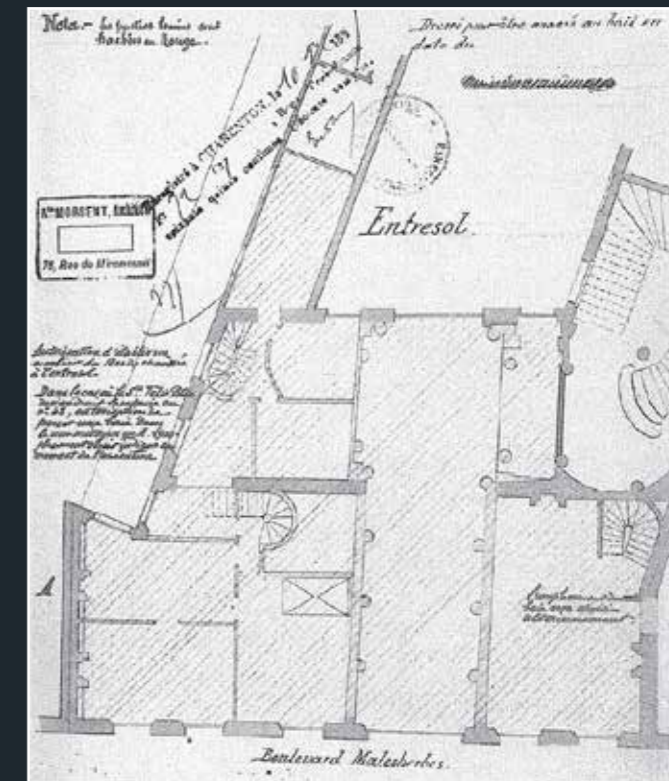
45 boulevard Malesherbes, escalier privatif de l'appartement du 1^{er} étage, 2024 (© DHAAP / ML).



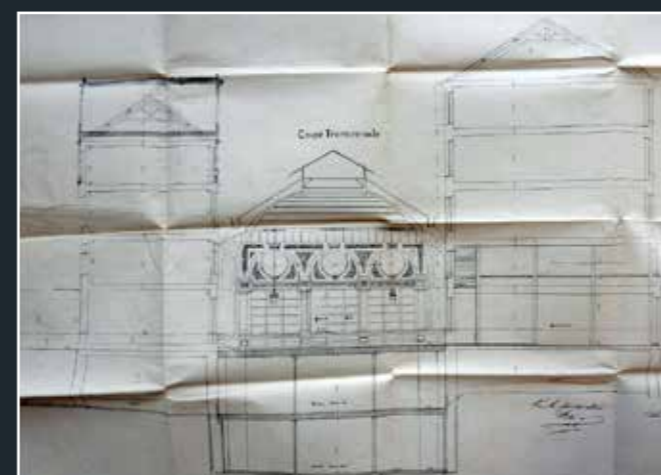
Publicité Félix Potin, 1906 (© BHVP).



A. Morsent, architecte, détails de la marquise, 1895 (AD94).



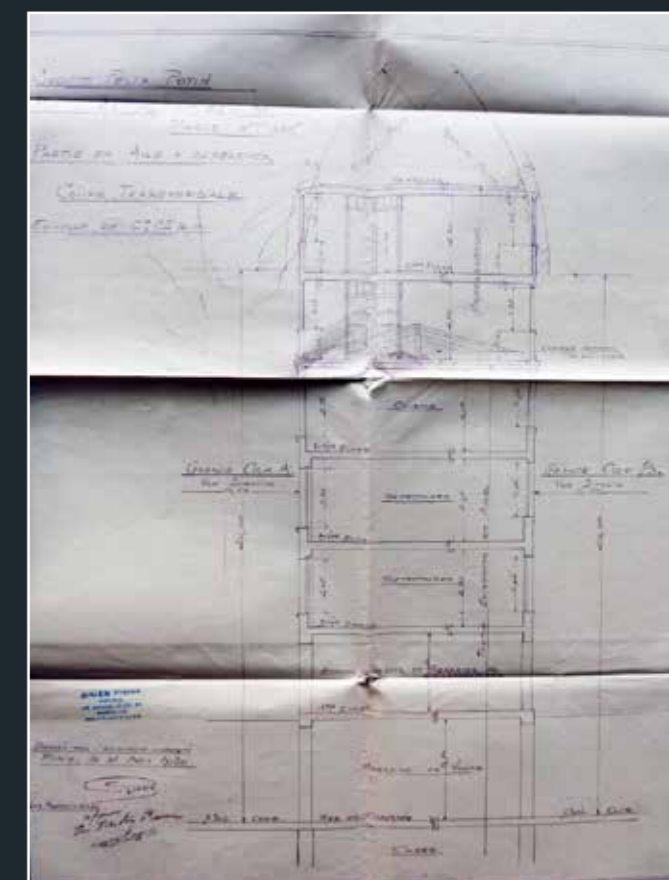
A. Morsent, architecte, 45 boulevard Malesherbes, plan de l'entresol, 1895 (AD94).



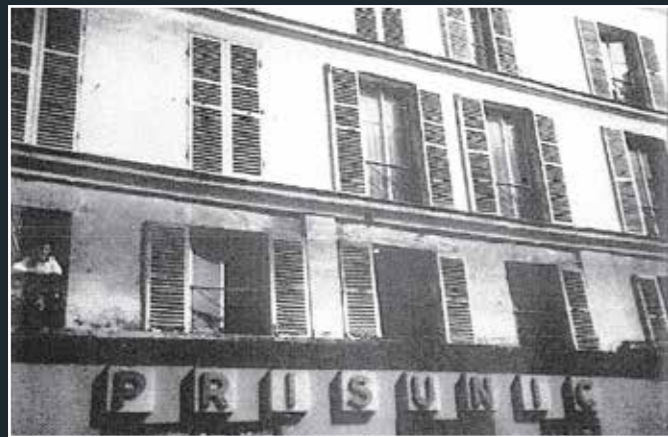
C. Lemaresquier, architecte, coupe sur le 22 rue Lavoisier avec la grande verrière, 1905 (AD75).



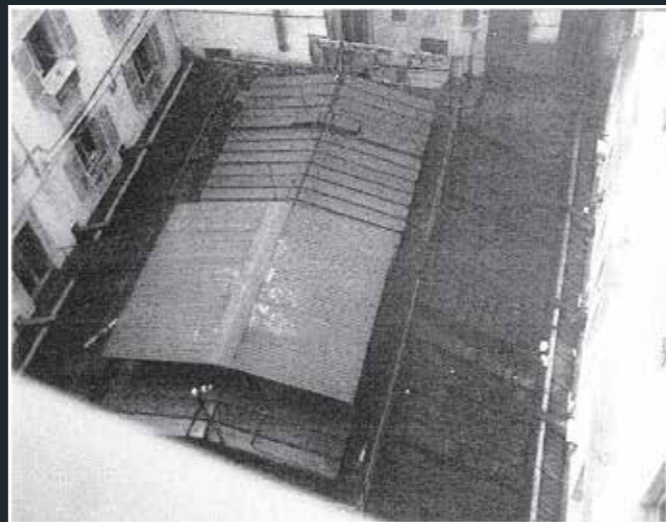
Vue de l'espace de vente sous la verrière, s.d. (© Étude Tolila + Gilliland Atelier d'architecture).



Surélévation du bâtiment de fond de cour du 22 rue Lavoisier, 1930 (AD75).



Détail de l'élévation rue Lavoisier en 1973 (© RÉA).



Vue de la verrière en 1973 (© RÉA).



Projet d'aménagement du rez-de-chaussée, 1997 (AD75).



Vue de l'escalier dévoyé du 1 rue La Boétie, 2024 (© DHAAP / ML).



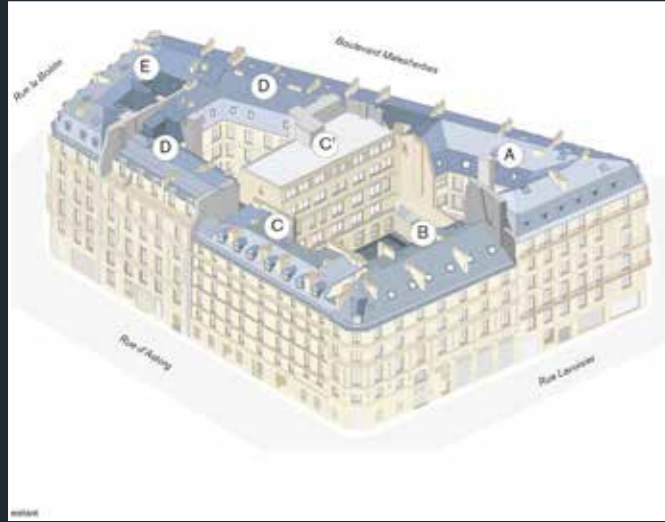
Vue de l'élévation du bâtiment de fond de cour du 22 rue Lavoisier, 2024 (© DHAAP / ML).

mascarons, médaillons à profils, balcon à balustres en pierre, etc. L'entrepreneur se réserve un appartement privé au premier étage, desservi par un escalier privé en bois d'inspiration Renaissance, très ouvragé, éclairé grâce à des vitraux translucides ornés de médaillons et un jeu de grands miroirs. Les espaces de réception, disposés côté boulevard et dans l'aile en retour, alternent un décor Renaissance et Louis XV. Les espaces privés, répartis côté rue d'Astorg, sont accessibles directement par une galerie métallique accolée au mitoyen (bâtiment de fond de cour du 22 rue Lavoisier), dont les grandes baies en plein-cintre donnent sur la cour. Cette dernière était initialement libre et a été couverte, d'abord par une verrière, puis par un plancher en béton, donnant éclairage à rez-de-chaussée par un petit dôme en pavés de verre. D'une manière générale, si les décors ont été préservés dans les appartements les plus luxueux, les rez-de-chaussée et circulations ont eu à pâtir des modifications liées à l'évolution de l'activité commerciale qui, de boutiques indépendantes, passe à un espace de vente unique, avec l'installation puis l'expansion de l'épicier Félix Potin. Ce dernier avait ouvert son premier magasin en 1836, mais c'est à partir de 1844 qu'il fonde une véritable maison, devenue florissante grâce à l'application des méthodes de vente des grands magasins de nouveautés au com-

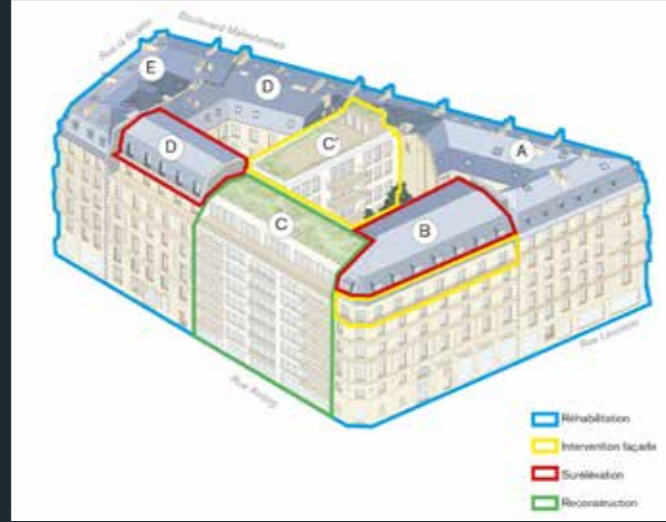
merce de bouche, et à la création d'usines de fabrication de ses propres produits. À l'achèvement de l'immeuble du 47 boulevard Malesherbes, Félix Potin loue une partie des boutiques qui s'étendent, dix ans plus tard, au n° 45, entraînant les premiers percements visant à réunir les espaces du rez-de-chaussée. En 1887, les sous-sols du n° 47 sont investis par l'épicerie et mis en communication avec le rez-de-chaussée, ce qui sera le cas également du n° 45, dans le cadre d'une plus grande campagne de travaux menée, en 1895, par Auguste Morsent, l'architecte de l'ancien siège du Petit Parisien. Il revoit en particulier les circulations horizontales et verticales : agrandissement de baies sur l'extérieur, transformation du passage cochier sur le boulevard et des arrière-boutiques pour créer un nouvel accès côté rue d'Astorg pour l'appartement du premier étage, dégagant ainsi toute cette travée. En 1905, l'extension des magasins Félix Potin se poursuit avec l'achat, par la société, de l'immeuble de la rue Lavoisier et du bâtiment le plus ancien du 28 rue d'Astorg. L'année suivante, une opération d'envergure est menée sous la direction de l'architecte Charles Lemaesquier (1870-1972), auteur par la suite du siège Félix Potin de la rue Réaumur, mais aussi des magasins de l'avenue du Roule et de Neuilly — et, accessoirement, du Cercle militaire qui fait face à l'îlot Saint-Augustin. Les niveaux de

sous-sol, entresol et rez-de-chaussée du 22 rue Lavoisier sont entièrement remaniés pour l'installation de nouveaux rayons (boucherie et poissonnerie) et connectés aux boutiques du boulevard Malesherbes par la mise en œuvre de poteaux en remplacement des murs. L'ancien passage cochier disparaît également, ainsi que la partie basse de l'escalier d'accès aux appartements, déportée vers l'arrière. L'intervention concerne également la cour : le bâtiment du fond est surélevé une première fois et sa façade entièrement reprise en briques. Les anciennes écuries sont supprimées pour libérer l'espace, désormais couvert d'une impressionnante verrière, accessible depuis les immeubles de la rue Lavoisier et du boulevard. Un sous-sol est en outre creusé sous l'ancienne cour pour créer de nouveaux espaces de stockage. Le décor de l'ensemble est renouvelé ainsi que les pieds de façades, pourvus d'une devanture uniforme et d'une grande marquise. Cette campagne, la plus importante, est suivie d'aménagements ponctuels au cours du XX^e siècle, après que la société Félix Potin a acheté l'ensemble de l'îlot par deux ultimes acquisitions en 1910 puis 1925. Le bâtiment de fond de cour du 22 rue Lavoisier est de nouveau surélevé de deux étages en 1930. Puis, dans les années 1940, des modifications intérieures sont entraînées par le dépla-

cement des espaces de boucherie et poissonnerie, et la devanture est mise au goût du jour. La première volée de l'escalier sur la rue La Boétie est à son tour sacrifiée pour libérer de l'espace à rez-de-chaussée et déportée à l'entresol, accessible depuis le 45 boulevard Malesherbes. À partir de 1956, la Société Félix Potin cède une partie de son fonds de commerce à la société des Bazar Saint-Augustin, affiliée au groupe Prisunic, dont les magasins vont désormais occuper le rez-de-chaussée commercial de l'îlot. De nouveaux aménagements sont à noter dans cette seconde moitié du XX^e siècle, avec le remplacement de l'ancienne couverture de la cour de l'immeuble du 45 boulevard Malesherbes par une terrasse avec coupole en béton et pavés de verre, puis la couverture en zinc de l'ancienne grande verrière après 1973. Ce sont ensuite les magasins Monoprix qui investissent cet espace, en y apportant de nouvelles modifications avec le remodelage du rez-de-chaussée et la création d'un nouvel espace de vente au premier étage, qui entraîne la mise en place de circulations verticales. Dans les étages, une partie de l'îlot a conservé un usage locatif tandis que la majeure partie des appartements a été transformée en bureaux, dont les aménagements ont cependant préservé les décors les plus remarquables. Les immeubles, construits progressivement, se



Axonométrie, état actuel (© Tolila + Gilliland Atelier d'architecture).



Axonométrie de présentation du projet, 2024 (© Tolila + Gilliland Atelier d'architecture).



Coupe d'ensemble, projet 2024 (© Tolila + Gilliland Atelier d'architecture).



Vue de la verrière couverte en zinc (© Tolila + Gilliland Atelier d'architecture).



Sondage de reconnaissance de la structure de la verrière (© Tolila + Gilliland Atelier d'architecture).



Restitution de la verrière, projet 2024 (© Tolila + Gilliland Atelier d'architecture).



Vue de la cour du 28 rue d'Astorg, 2024 (© DHAAP / ML).



Vue d'un plancher du 28 rue d'Astorg, 2024 (© DHAAP / ML).



Repérage des cours et des bâtiments (© Tolila + Gilliland Atelier d'Architecture, décembre 2025)

distinguent malgré un ensemble relativement homogène ; des surélévations ont conduit à une volumétrie d'ensemble plutôt cohérente malgré quelques imbrications complexes de toitures, notamment à l'angle des rues d'Astorg et Lavoisier. Très transformé à rez-de-chaussée, en intérieur comme en façade, cet îlot conserve, dans les étages, l'essentiel de ses dispositions d'origine.

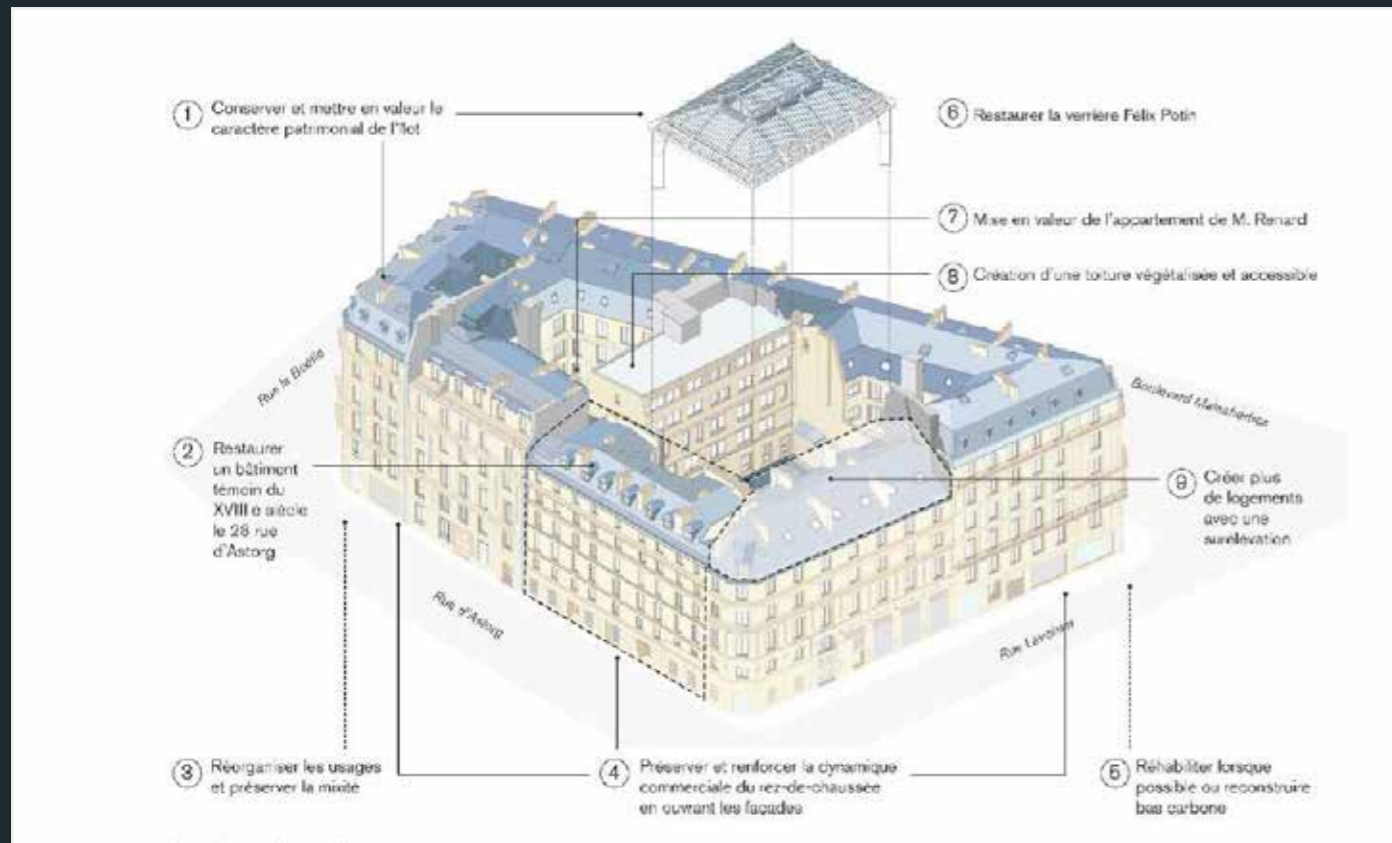
PROJET

Un premier projet a été soumis à l'examen de la Commission du Vieux Paris, au stade de la faisabilité, en avril 2024.

Le projet proposait une réhabilitation complète de l'îlot, avec une redistribution des espaces qui maintient toutefois le programme mixte résidentiel (dont logement social), tertiaire et commercial à rez-de-chaussée et en sous-sol. Les trois fonctions se sont réparties au gré des besoins et se développent de façon anarchique dans l'ensemble, entraînant des problèmes d'accès et de circulation qui sont étudiés dans le présent projet. Tout en conservant la coque commerciale à rez-de-chaussée, il était ainsi préconisé de regrouper les programmes par bâtiment, en localisant les logements en partie sud de l'îlot, plus calme, et les bureaux côté nord, secteur plus

exposé mais offrant une meilleure uniformité des planchers. Cette réorganisation devait permettre la restitution de certains accès et circulations d'origine, ainsi que la réouverture et la requalification des rez-de-chaussée. Les cours couvertes étaient globalement laissées en l'état, à l'exception de celle comportant un édicule en pavés de verre, supprimé pour laisser place à un espace végétalisé. Les sondages ayant révélé la subsistance de la structure de la grande verrière de la cour commune, le projet prévoyait sa restitution, permettant de retrouver ce grand espace commercial à éclairage zénithal mis en œuvre en 1905.

L'immeuble situé au 28 rue d'Astorg, le plus ancien de l'îlot, présente un état de dégradation avancé et a été étayé. La structure à pans de bois est affectée par les infiltrations et les attaques d'insectes xylophages. En raison de cet état de dégradation et des faibles hauteurs sous plafond, la première version du projet envisageait sa démolition complète suivie d'une reconstruction intégrant, dans la structure neuve, le principe du pan de bois. Afin de compenser la perte de surfaces commerciales induite par la récupération d'anciens halls et entresols, ainsi que par la restitution du volume unique sous verrière, une extension des sous-sols était prévue sous le nouvel immeuble.



Intentions de projet, axonométrie (© Tolila + Gilliland Atelier d'Architecture, décembre 2025).

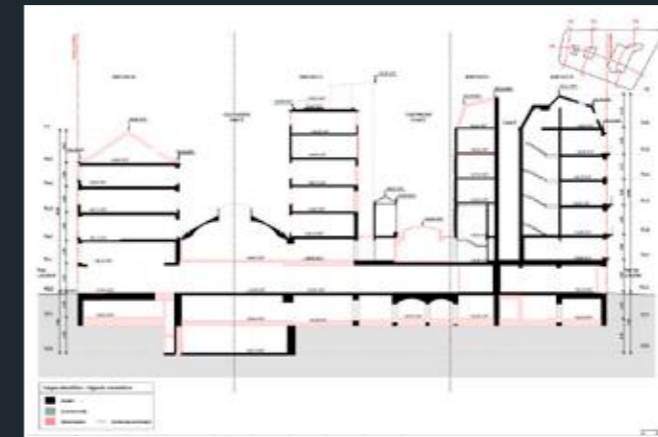
Cette première version du projet comprenait également la surélévation de l'immeuble situé au 22 rue Lavoisier, ainsi que la restructuration du bâtiment en fond de cour, avec la création d'une toiture accessible.

La Commission du Vieux Paris a examiné ce projet au stade de faisabilité lors de sa séance du 4 avril 2024. À cette occasion, elle s'est prononcée défavorablement à la démolition totale de l'immeuble du 28 rue d'Astorg, considéré comme l'un des derniers témoignages de la fin du XVIII^e siècle conservés dans le quartier. La Commission a par ailleurs préconisé la conservation de la petite coupole en pavés de verre datant des années 1950, estimant sa présence compatible avec l'aménagement d'une terrasse plantée. Elle a enfin exprimé le souhait qu'une attention particulière soit portée à la préservation des décors intérieurs de l'immeuble situé au 45 boulevard Malesherbes.

En juillet 2025, un permis de construire a été déposé, faisant suite aux études de faisabilité de 2024. Le projet est signé par l'atelier d'architecture Tolila + Gilliland. Au regard des points soulignés dans la précédente résolution de la Commission du Vieux Paris, il convient de préciser les éléments suivants.

Le bâtiment à pans de bois daté de 1792, situé au 28 rue d'Astorg (bâtiment C dans les pièces de projet), initialement envisagé en démolition-reconstruction, est désormais conservé et fait l'objet d'un projet de restauration, et ce en dépit de son état de vétusté et des faibles hauteurs d'étage constatées. Un compromis entre les exigences de préservation et les impératifs d'habitabilité conduit néanmoins à la mise en œuvre de plusieurs interventions ciblées. Les niveaux existants sont conservés, tout en prévoyant des adaptations ponctuelles sur deux planchers présentant des hauteurs sous plafond insuffisantes, sans altérer la lecture en façade des étages historiques. L'escalier existant, qui relie les niveaux R+4 à R+6, issu de la campagne de surélévation du début du XIX^e siècle, sera déposé au profit d'un nouvel escalier. Enfin, les deux courettes situées aux angles du bâtiment, de dimensions réduites et présentant un état structurel très dégradé, seront comblées du R+1 au R+6 afin de protéger la structure en pans de bois et d'agrandir les logements.

L'immeuble situé au 45 boulevard Malesherbes (bâtiment D dans le projet), édifié en 1866 par l'entrepreneur Renard, fait l'objet d'un projet de restauration, en particulier de l'appartement de prestige, dont les espaces de réception présentent un très bon état de conservation.



Coupe longitudinale, démolitions. A noter la dépose de la toiture du bâtiment B ainsi que de la coupole en pavés de verre de la cour D (© Tolila + Gilliland Atelier d'Architecture, décembre 2025).



Coupe longitudinale, état de projet. A noter : surélévation du bâtiment B, toit-terrasse du bâtiment C, terrasse végétalisée de la cour D, restructuration des façades du bâtiment C' (© Tolila + Gilliland Atelier d'Architecture, décembre 2025).



Élévation du bâtiment C' en cœur d'îlot, état actuel (© Tolila + Gilliland Atelier d'Architecture, décembre 2025).



Élévation du bâtiment C', état projeté (© Tolila + Gilliland Atelier d'Architecture, décembre 2025).



Élévations sur la rue Lavoisier, état actuel (© Tolila + Gilliland Atelier d'Architecture, décembre 2025).



Élévations sur la rue Lavoisier, état de projet avec surélévation du n° 22 (© Tolila + Gilliland Atelier d'Architecture, décembre 2025).



Élévations sur la cour D (édicule en pavés de verre), état actuel (© Tolila + Gilliland Atelier d'Architecture, décembre 2025).



Élévations sur la cour D, état de projet (© Tolila + Gilliland Atelier d'Architecture, décembre 2025). À noter la démolition de la coupole et de la dalle basse de R+1 pour la création d'une terrasse végétalisée au RDC.



Vue d'insertion du projet, rue de la Boétie (© Tolila + Gilliland Atelier d'Architecture, décembre 2025).



Vue d'insertion du projet, angle boulevard Malesherbes et rue Lavoisier (Tolila + Gilliland Atelier d'Architecture, déc. 2025)



Vue d'insertion du projet, angle entre rue d'Astorg et Lavoisier (© Tolila + Gilliland Atelier d'Architecture, décembre 2025).



Vue d'insertion du projet, cour D, nouvelle façade du bâtiment C' en cœur d'îlot (© Tolila + Gilliland Atelier d'Architecture, décembre 2025).

Outre la préservation de cet appartement, le projet prévoit le maintien des escaliers principaux, des cheminées et, dans leur très grande majorité, des refends. L'ambition est également de valoriser ces espaces et de les rendre accessibles au public, ceux-ci étant classés en ERP dans le cadre du projet. La coupole en béton et pavés de verre est en revanche destinée à être déposée, au profit de la création d'une terrasse-patio accessible et partiellement végétalisée. Cette suppression est motivée à la fois par la volonté de restituer l'état antérieur de la cour avant l'intervention des années 1950 et par les nécessités fonctionnelles d'éclairage, de ventilation et de désenfumage des bureaux prévus au niveau R+1.

Pour le reste du projet tel que déposé, les principales interventions par bâtiment sont détaillées ci-après.

Le bâtiment situé au 43 boulevard Malesherbes (bâtiment A dans les pièces de projet) fait l'objet d'une réhabilitation d'ensemble respectant sa volumétrie existante, sans modification des façades sur rue. La seule intervention nouvelle concerne la cour intérieure, où la structure extérieure de l'ascenseur, en mauvais état, est remplacée par un oriel arrondi.

Une surélévation du 22 rue Lavoisier (Bâtiment B) reste à l'étude malgré un exercice difficile sur cet immeuble très

constitué, assez étroit et à la toiture imbriquée dans le 28 rue d'Astorg. Édifié en 1840, il présente une façade en pierre de style Louis-Philippe, qui lui confère un caractère singulier au sein de l'îlot majoritairement haussmannien. La surélévation est ainsi implantée en retrait, avec un épannelage à l'angle du dernier niveau. Les matériaux retenus sont un bardage en bois clair pour les façades et une couverture en zinc. Le projet prévoit par ailleurs la création d'un second niveau de sous-sol.

Le bâtiment situé au 28 bis rue d'Astorg (bâtiment C'), seul édifice implanté au cœur de l'îlot, est celui qui connaît les transformations les plus importantes. La réorganisation complète des niveaux s'accompagne de la création de nouvelles façades au nord, devant celles existantes restructurées, ainsi que d'un redessin total de la façade sud, intégrant des balcons filants afin d'offrir des espaces extérieurs aux bureaux. Deux noyaux de circulation verticale sont créés aux extrémités du bâtiment. La toiture-terrasse, actuellement technique, est rendue accessible et partiellement végétalisée.

L'immeuble situé au 47 boulevard Malesherbes (bâtiment E) fait l'objet d'une rénovation et d'un réaménagement intérieur, dans le respect de la structure et de l'enveloppe existantes. Seul le couronnement est modifié, avec le remplacement des menuiseries et l'insertion de fenêtres

de toit destinées à répondre aux exigences de sécurité incendie.

Enfin, le projet vise à clarifier le traitement des rez-de-chaussée. L'identité propre à chaque bâtiment est préservée et les usages sont rendus lisibles par une différenciation des façades selon les fonctions accueillies (logements, bureaux ou commerces). Certaines baies sont ajustées en cohérence avec les étages supérieurs, notamment par le prolongement des trumeaux porteurs jusqu'au sol, afin de renforcer la lecture verticale des façades. D'autres ouvertures sont ponctuellement élargies pour améliorer la visibilité et l'accessibilité des locaux commerciaux et tertiaires, tandis que les accès aux logements sont traités par des baies de dimensions plus réduites.

Il convient enfin de préciser que l'ensemble des bâtiments fera l'objet d'une isolation thermique. Lorsque cela est compatible avec les enjeux patrimoniaux, une ITE est prévue, notamment sur les façades donnant sur les cours A, B et E. En revanche, les façades de la cour D présentant des modénatures significatives, ainsi que l'ensemble des façades sur rues et boulevard, seront isolées par l'intérieur.

DISCUSSION

Jean-François Legaret rappelle que le site est exceptionnel. Corine Faugeron demande si la surélévation côté rue Lavoisier dépassera le mitoyen. Pierre-Antoine Gatier craint qu'avec cette surélévation l'ensemble devienne un vaisseau continu. Mireille Grubert attire quant à elle l'attention sur le choix d'une isolation thermique par l'extérieur côté cour.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 27 janvier 2026 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné le projet de restructuration de l'îlot Saint-Augustin. Elle est opposée au principe de surélévation de l'immeuble de la rue Lavoisier, tout comme à la démolition de la coupole en pavés de verre en cœur d'îlot. Elle demande par ailleurs que le traitement des façades sur cour soit repensé dans un plus grand respect de l'existant, qu'il s'agisse des isolations ou du dessin proposé pour l'immeuble C'.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- GRAHAL, « Îlot Saint-Augustin », *assistance patrimoniale*, janvier 2024.



Extrait du cadastre de Paris par îlot, dit Atlas Vasserot (1810-1836), avec signalement de la parcelle concernée (AD75).



Extrait du cadastre de la Ville de Paris, 1890 (AD75).



Vue de l'ensemble à l'angle de la rue de Ponthieu (à gauche) et de la rue Paul Baudry (à droite), 2025 (© DHAAP / ML).



Vue des 1-3 rue Paul Baudry, 2025 (© DHAAP / ML).

1 rue Paul Baudry (08^e arr.)

Création d'un nouveau hall d'accueil dans l'ancien hôtel particulier des Wendel

Pétitionnaire : M. Jean BLONDEL

BAUDRY PONTHEIU

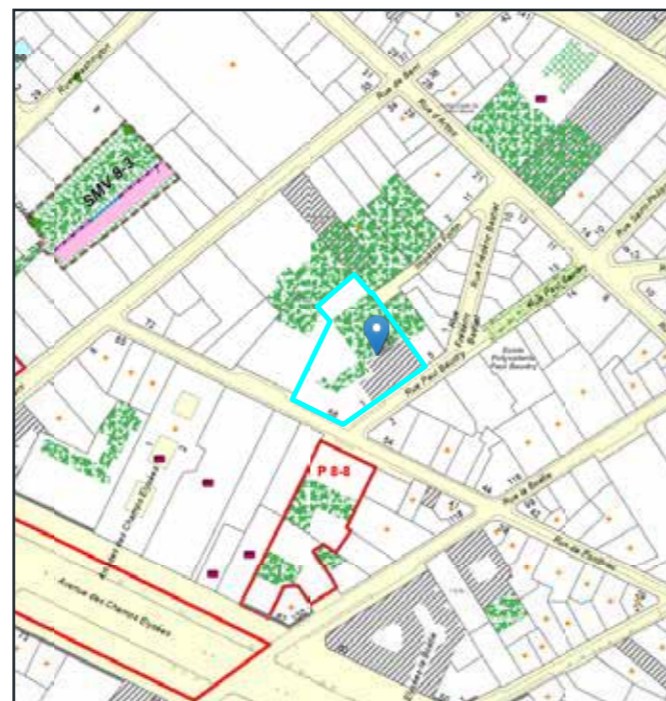
PC 075 108 25 V0038

Dossier déposé le 16/09/2025

Fin du délai d'instruction le 16/02/2026

« Réhabilitation d'un ensemble immobilier à usage de bureaux.

Surface créée : 1813 m² ; surface démolie : 1540 m². »



Extrait du P.L.U.

RÉSUMÉ

- Superficie du terrain : 3737 m²
- Surface existante : 8675 m²
- Surface créée : 1813 m²
- Surface totale : 8948 m²

PROTECTION

- Bâtiment protégé au titre du PLU : « Hôtel de Wendel de style néo-Renaissance en pierre de taille avec rez-de-chaussée surélevé, composé de soupiraux avec grille, de hautes fenêtres sur deux niveaux avec encadrements décorés, surmontés d'un fronton plat. Cinq pilastres cannelés avec chapiteaux à rosaces et frises d'oves rythment la façade, encadrant les fenêtres du rez-de-chaussée. Les pilastres du premier étage sont prolongés au second étage par des pilastres plats avec moulures et décorations. Au deuxième étage, chaque pilastre est surmonté d'une tête de loup sculptée dans une corniche saillante. A cet étage, les fenêtres à encadrements ornés sont surmontées de frontons plats sur consoles décorées qui ressortent de la corniche à la retombée du toit. Frise feuillage sous la corniche à la retombée du toit. Lucarnes de pierre surmontées de frontons triangulaires. Garde-corps en fonte conservés. »

ANTÉRIORITÉ

Aucune antériorité.

PRÉSENTATION

L'ensemble immobilier formant l'angle de la rue de Ponthieu et de la rue Paul Baudry est composite. Au n° 3 de la rue Paul Baudry, en 1856, Louis César Auguste Marguerite, l'un des fondateurs de la Compagnie parisienne de gaz, amorce la construction d'un hôtel particulier sur la parcelle qui s'ouvre sur la rue de Ponthieu (ouverte en 1778) et la future rue Paul Baudry, alors rue Fortin, qui ne sera ouverte qu'en 1869. Après son décès survenu l'année suivante, c'est son fils, Louis Joseph Frédéric Marguerite, qui reprend le projet, tout en vendant la portion de terrain faisant l'angle de la rue de Ponthieu à l'industriel et exploitant de mines belge Emile Rainbeaux. Ce dernier fait élever deux hôtels particuliers le long de la rue de Ponthieu entre 1857 et 1860. Suite à son décès en 1861, ses héritiers cèdent, en 1868, le terrain resté libre au n° 58 de la rue Ponthieu à Adolphe Pierre Françoise Saumier, qui fera élever l'immeuble de rapport parvenu jusqu'à nous.

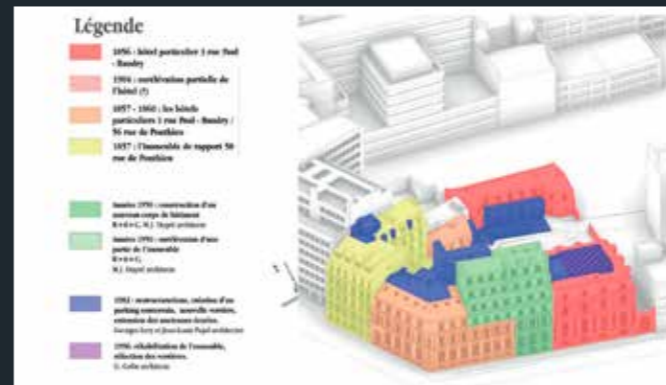
Le fils Marguerite ne termine pas le chantier de l'hôtel particulier de la rue Paul Baudry. En 1860, il vend « les gros murs construits et les planchers hourdés » au



Vue des 56-58 rue de Ponthieu, 2025 (© DHAAP / ML).



Plan de datation des bâtiments, 2025 (© Grahall Conseil).



Axonométrie de datation des bâtiments, 2025 (© Grahall Conseil).

ministre plénipotentiaire du Guatemala et de la Nouvelle-Calédonie, don Juan de Francisco Martin. Ses héritiers le vendent en 1880. En 1883, il est acquis par Adrien Charles Joseph Robert de Wendel et son épouse, qui y résident. Cette famille d'industriels, propriétaires d'aciéries en Lorraine depuis le XVIII^e siècle, fait de l'hôtel particulier sa demeure mais aussi, à partir de 1919, le siège social de la société Les Petits Fils de François de Wendel. L'année suivante, la société acquiert les deux hôtels particuliers des 56 rue de Ponthieu et 1 rue Paul Baudry à la famille Ranbeaux puis, en 1929, l'immeuble de rapport élevé au n° 58 de la rue de Ponthieu. L'ensemble est alors transformé en bureaux. Aucune campagne importante de travaux n'a été exhumée avant les années 1950, date à laquelle la famille Wendel confie un grand projet de développement et de restructuration à l'architecte Michel Jean Dupré, fils du peintre et professeur de dessin Jean-Baptiste Dupré. Michel Jean avait fait ses classes à l'école des Beaux-Arts d'Angers à partir de 1903, avant de gagner l'école parisienne en 1905, où il suit les enseignements de Georges Scellier de Gisors et de Louis Bernier. Diplômé en 1913, il s'associe un temps avec le paysagiste Achille Duchêne et Maurice Gauderon (1920-1924). Le projet des Wendel consiste dans un premier temps à réunir les hôtels particuliers du 3 rue Paul Baudry et celui

formant l'angle de cette rue et de la rue Fortin. Sur rue, ce bâtiment prend la forme de trois travées, qui donnent lieu à une intéressante architecture d'accompagnement, reconduisant les modénatures en élévation, afin d'assurer la discrétion de cette adjonction. Pour autant, chaque bâtiment conserve sa distribution propre (escaliers, passage cocher, cour). Dupré réalise également une surélévation de quatre niveaux de l'hôtel particulier situé à l'angle des deux rues, qu'il poursuit sur les trois travées créées. Cette adjonction en hauteur exploite les possibilités offertes par le règlement provisoire de 1950, en ménageant un jeu de gradins entre chaque étage créé. Ici, la continuité avec les étages existants est obtenue par le simple alignement des baies sur les travées existantes. Le premier niveau de surélévation (le R+3) est traité en pierre de parement avec des encadrements de baies, afin que l'effet depuis la rue soit le plus modéré ; dans les trois niveaux supérieurs, en revanche, l'élévation en béton est simplement enduite et peinte, sans modénature. Les toitures sont conçues en faibles pentes et non en toiture-terrasse. L'ensemble est vendu en 1979 à la société de l'Union nationale des mutuelles-retraite instituteurs et fonctionnaires de l'Éducation nationale (U.N.M.R.I.F.E.N). En 1982, cette dernière confie aux architectes Georges



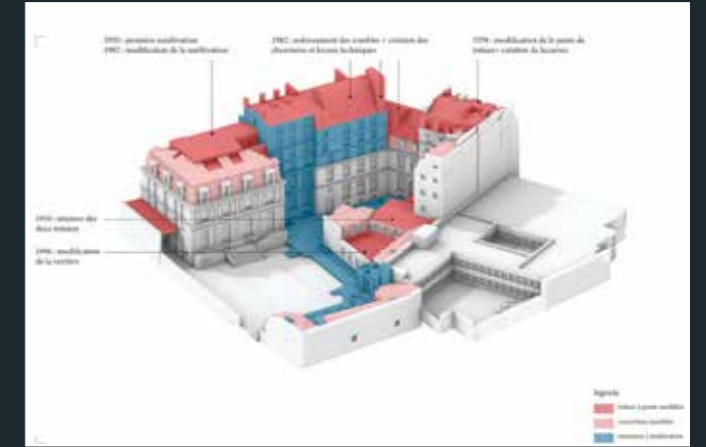
Vue de l'hôtel particulier du 3 rue Paul Baudry, façade sur jardin, 2025 (© DHAAP / ML).



Vue des communs remaniés dans les années 1980, 2025 (© DHAAP / ML).



Vue du revers du 1 rue Paul Baudry, 2025 (© Grahall Conseil).



Axonométrie de datation des bâtiments, côté cour, 2025 (© Grahall Conseil).



Analyse architecturale de datation du rez-de-chaussée, 2025 (© Grahall Conseil).



Plan des démolitions envisagées au rez-de-chaussée (© BSTLL architectes).



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



Vue du départ de l'escalier dont la démolition est demandée, 2025 (© DHAAP / ML).



Vue du vide central de l'escalier dont la démolition est demandée, 2025 (© DHAAP / ML).



Vue du revers, côté cour, du hall d'entrée.



Vue d'insertion du nouveau hall d'entrée depuis la rue Paul Baudry (© BSTLL architectes).



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

Levy (élève d'Henri Madelain) et Jean-Louis Pujol (élève de Georges-Henri Pingusson) la création de trois niveaux de parking en sous-sol sous les 56 et 58 rue de Ponthieu, ainsi que sous une petite partie du jardin de l'hôtel du 3 rue Paul Baudry. Les anciens communs de l'hôtel sont lourdement rénovés et une nouvelle façade est créée le long de la rampe d'accès au parking débouchant sur l'impasse Fortin. Les escaliers des 58 et 56 rue de Ponthieu sont déposés, remplacés par des noyaux de circulation en béton avec des ascenseurs, qui desservent également le parking. La cour du 58 rue de Ponthieu est couverte jusqu'au R+1 puis, en 1983, une nouvelle demande d'urbanisme sollicite la restructuration de l'ensemble des toitures afin d'y installer des équipements techniques.

Le PLU ne protège pas l'ensemble : la motivation décrit scrupuleusement l'élévation sur rue, sans être enrichie par l'historique complexe de l'adresse. Ainsi, seul l'hôtel particulier du 3 rue Paul Baudry a été retenu pour la protection, excluant celui qui forme l'angle de la rue Ponthieu et l'immeuble de rapport qui lui fait suite au n° 58. Elle intègre donc les trois travées et la surélévation de quatre niveaux réalisés en 1953 par Dupré.

Le projet actuellement porté a pour principal but de valoriser les niveaux de parking délaissés par l'automobile pour les aménager en surfaces de bureaux

supplémentaires et d'équipements. Accompagnés par le bureau d'études Grahal, maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre ont repéré les principaux éléments patrimoniaux de décors qui seraient préservés – principalement ceux de l'hôtel du 3 rue Paul Baudry et sa monumentale séquence d'entrée. Le DHAAP a cependant souhaité attirer l'attention de la Commission du Vieux Paris sur deux points qui ne sont pas anodins : premièrement, la création d'un nouveau hall d'accueil en double hauteur aux rez-de-chaussée et R+1 des trois travées créées en 1953 et, deuxièmement, la démolition d'un escalier.

L'entrée principale de l'ensemble a en effet été aménagée en 1953 dans les trois travées de liaison élevées par Dupré. Ses proportions sont assez modestes pour l'ensemble et les éléments de décors intérieurs ne présentent aucun enjeu patrimonial. Pour autant, lors de la visite sur site, le DHAAP a fait part de potentielles réserves quant à la démolition du plancher situé entre le rez-de-chaussée et le R+1, d'une part, et d'autre part quant au traitement architectural des trois travées, qui seraient traitées en double hauteur et briseraient ainsi la minéralité du soubassement de l'immeuble, dans un quartier où ce dispositif domine nettement.

Le sujet de l'escalier situé au droit de la façade arrière de l'ancien hôtel particulier du 56 rue de Ponthieu et 1 rue

Paul Baudry est plus complexe, car l'étude patrimoniale a mis en évidence des lacunes dans les archives. Les plans d'origine des propriétés n'ont pu être exhumés et la date de construction comme l'authenticité de l'escalier dont la démolition est demandée posent question. Le hall d'accueil actuel est le fruit de la campagne de travaux des années 1980, au moment où les circulations verticales des 58 et 56 rue de Ponthieu et 1 rue Paul Baudry sont revues. Avant cette date, sur les relevés des années 1950, l'accès au bâtiment se fait encore par le passage sous porche qui s'ouvre au 56 rue de Ponthieu. De là, une séquence d'entrée s'ouvrirait à droite du porche, menant à un premier escalier. Un second escalier, celui dont la démolition est demandée, était accessible depuis la cour, relié aux trois travées nouvellement construites. L'hypothèse a été formulée que le bâtiment aurait été légèrement épaissi à l'arrière et que cet escalier serait le fruit d'une reconstruction partielle dans les années 1950 et peut-être remaniée dans les années 1980. Pour autant, ses fondations semblent bien présentes sur un plan du sous-sol daté de 1911 et son dessin historicisant n'est pas sans rappeler les recherches des années 1950, déployées côté rue en élévation. Son élégance est indéniable et la reconstruction d'un escalier neuf, dans la même trémie, élargi à deux unités de passage et doté d'un ascenseur en

son centre, n'est pas sans poser question.

DISCUSSION

Patrick Rubin considère que l'on ajoute un troisième style, qui est inutile. Moïra Guilmart juge la proposition de façade choquante ; ce n'est d'ailleurs pas la première fois que l'on voit un rez-de-chaussée ainsi démultiplié en hauteur.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 27 janvier 2026 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné le projet de rénovation du 1 rue Paul Baudry. Elle s'oppose à toute modification extérieure de cette séquence cohérente et juge l'escalier prévu à la démolition digne d'intérêt ; elle demande par conséquent sa préservation.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Grahal Conseil, *Immeubles 1-3 rue Paul Baudry / 56-58 rue de Ponthieu (Paris VIII^e)*. *Audit historique et patrimonial*, août 2025.



Vue depuis le boulevard Montmartre, 2025 (© DHAAP / MI).



Vue sur le boulevard, 1939 (© Roger-Viollet).



Vue de l'Hôtel Ronceray, vers 1900 (documentation de l'hôtel).



Vue sur le boulevard, 1973 (© Médiathèque du patrimoine et de la photographie).

10 boulevard Montmartre (09^e arr.)

Réaménagements d'intérieurs de salles décorées de l'hôtel Ronceray

Pétitionnaire : Mme Sandrine FOUGEIROL DU BOULLAY
C.P.P.J.

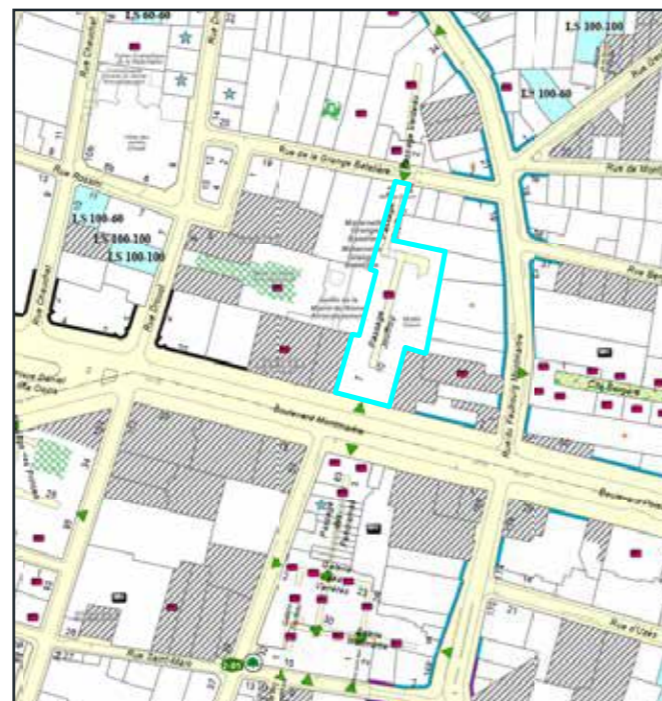
PC 075 109 25 V0017

Dossier déposé le 08/08/2025

Fin du délai d'instruction le 22/02/2026

« Surélévation, modification d'aspect extérieur d'une construction à R+6 sur 2 niveaux de sous-sol.

Surface créée : 154 m² ; surface démolie : 233 m². »



Extrait du P.L.U.

RÉSUMÉ

- Superficie du terrain : 3934 m²
- Surface existante : 14 693 m²
- Surface créée : 154 m²
- Surface totale : 14 614 m²

PROTECTION

Aucune protection.

PRÉSENTATION

L'actuel hôtel Ronceray procède d'une sédimentation caractéristique des ensembles bordant les Grands Boulevards. En 1777-1778, Alexandre Marcel René Estienne, seigneur d'Augny, cède à l'architecte Joaquim Joseph Cheveny de la Chapelle un grand terrain situé le long du boulevard Montmartre, aménagé à partir de 1676 sur le tracé de l'ancienne fortification des Fossés jaunes. Le terrain dépendait jusqu'à cette date d'un hôtel particulier élevé par le seigneur d'Augny et qui correspond à l'actuelle mairie du 9^e arrondissement. Entre 1778 et 1816, Cheveny de la Chapelle fait édifier sur sa propriété une maison d'habitation composée d'un corps de logis principal double en profondeur. Sur le boulevard, les huit travées sont flanquées de deux ailes terminées par des

pavillons encadrant un petit jardin en contrebas. Le tout est élevé sur caves d'un rez-de-chaussée, un entresol, trois étages carrés et un quatrième mansardé avec grenier. À l'arrière, desservie par le passage cocher du corps de logis principal, se trouve une cour bordée à droite par deux bâtiments de trois travées et à gauche par deux autres bâtiments.

Le petit jardin a été remplacé dans les années 1819-1833 par deux bâtiments en rez-de-chaussée, couverts de combles en terrasses et séparés par une allée découverte située dans l'axe du passage cocher. Le propriétaire des lieux, Pierre Mouroult de Villeneuve, loue alors des appartements dans le corps principal à des artistes, d'où l'appellation alors courante de « Maison des Grands Artistes ».

À partir de 1844, l'ouverture du passage Jouffroy, sur l'ancien jardin de l'hôtel d'Augny, est mise en œuvre par la Société du passage Jouffroy, dans la continuité du passage des Panoramas, situé de l'autre côté du boulevard Montmartre. François Hippolyte Destailleur, architecte pour les ministères de la Justice et des Finances et en charge de la Monnaie) et son gendre Romain de Bourge, en assurent la maîtrise d'œuvre.

L'acquisition du corps de logis principal élevé au XVIII^e siècle est faite en 1844 et le passage, qui devait rejoindre



Vue sur le boulevard, 1986 (AD75).



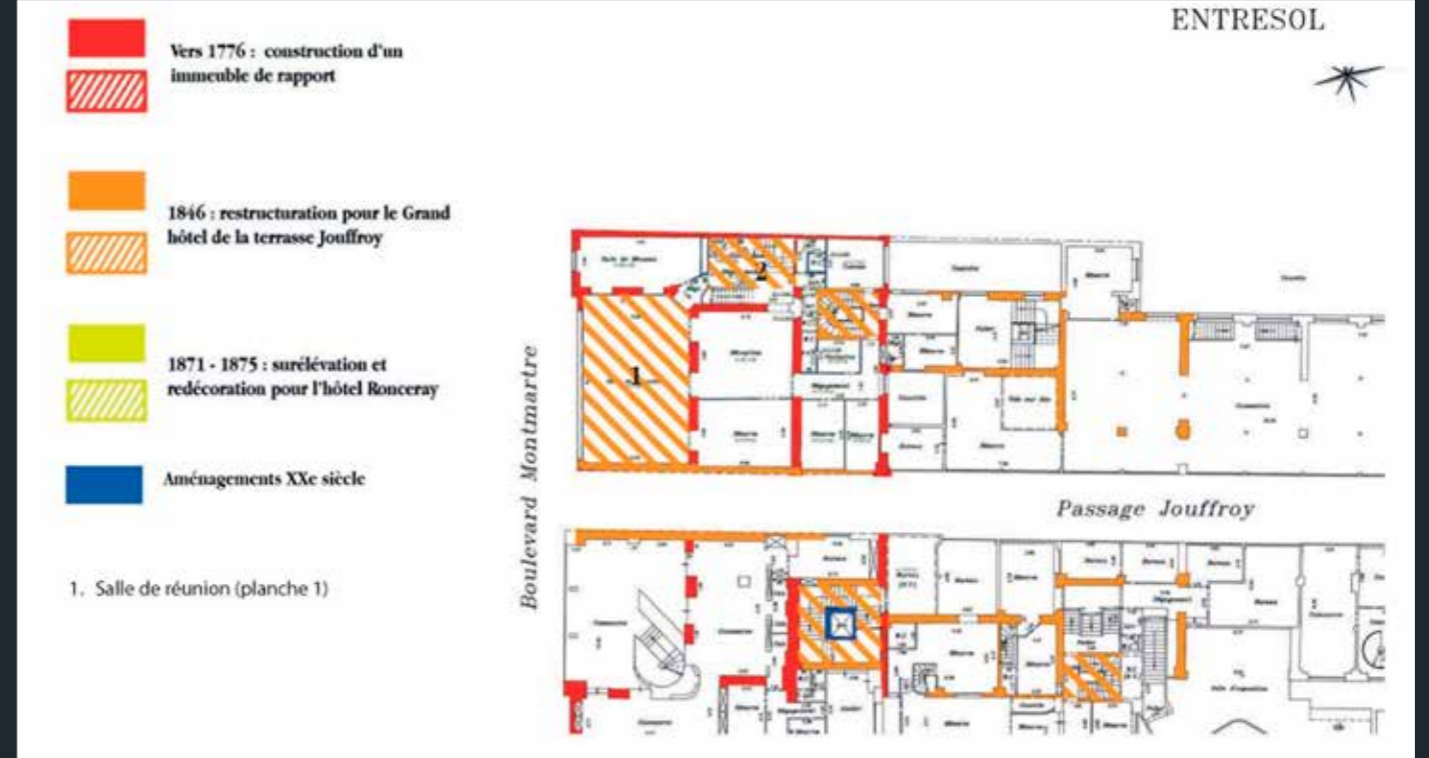
Vue d'insertion depuis le boulevard, après modification des menuiseries (© Artefak architectes).



Plan de l'entresol, état existant (© Artefak architectes).



Plan de l'entresol, état projeté (© Artefak architectes).



Critique d'authenticité, plan de l'entresol, 2025 (© Grahal Conseil).

1. SALLE DE RÉUNION

- Hypothèse de datation des décors : 1846 (Restaurant de la terrasse)
 - Éléments patrimoniaux préservés : volume de la pièce, moulures, plafonds, menuiseries, parquet.



Planche 1 : critique d'authenticité, salle de réunion, niveau entresol, 2025 (© Grahal Conseil).



Plan du R+1, état existant (© Artefak architectes).



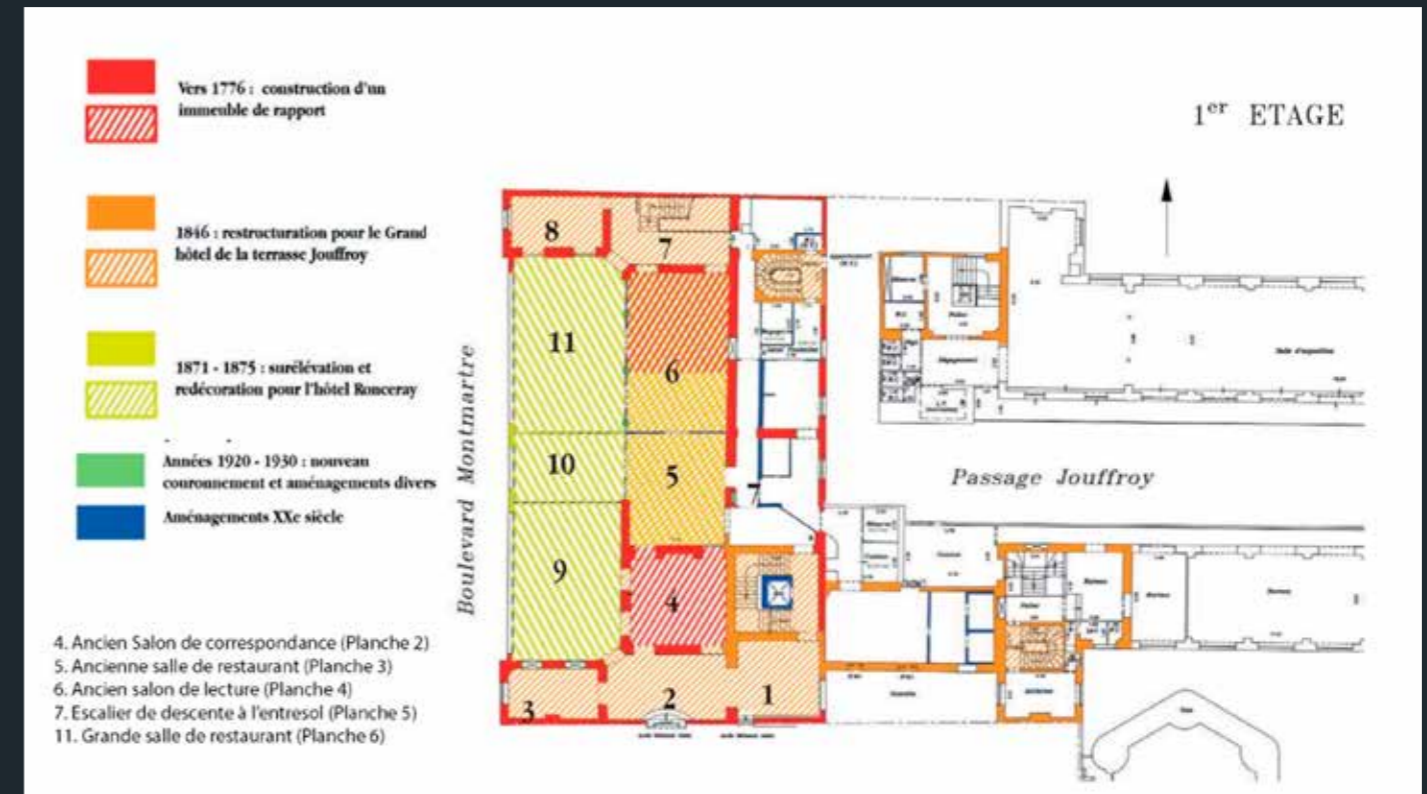
Plan du R+1, état projeté (© Artefak architectes).

la rue de la Grange Batelière, entraîne sa restructuration. Les petits bâtiments élevés sur la cour le long du boulevard sont démolis pour constituer l'entrée du passage, inauguré en 1847. Un avant-corps en U est construit à l'alignement pour abriter des commerces en rez-de-chaussée — il était probablement couvert d'une « plancher verrier ». L'immeuble est alors loué en logements, bureaux et activités commerciales et comporte un étage de plus par rapport aux descriptions initiales. En 1855, la société Henri Poulet & Cie ouvre le restaurant de la Terrasse Jouffroy, qui occupe l'entresol, le premier et le deuxième étage du corps principal ainsi que son avant-corps. À l'arrière, les deux ailes en retour d'équerre sont désormais élevées d'un rez-de-chaussée, de quatre étages carrés et d'un cinquième sous combles.

C'est dans les années 1860 que le bâtiment est transformé en grand hôtel-restaurant. Initialement nommé le Grand Hôtel espagnol, il est repris par la suite par M. Ronceray jeune, ancien chef cuisinier de la maison Defieux alors célèbre. Un temps connu sous le nom de « Grand hôtel-restaurant de la Terrasse Jouffroy », il est rebaptisé, probablement dans la première moitié du XX^e siècle, Hôtel Ronceray. Des campagnes d'extension ont ensuite été conduites. En 1871, c'est l'avant-corps couronné de la célèbre terrasse qui est augmenté d'un étage

carré pour abriter trois nouvelles salles de restauration, de part et d'autre du passage, la troisième au-dessus de celui-ci. Chacune est couverte d'une verrière métallique à lanterneaux. Ces salles ont été mises en communication avec celles du corps de logis principal, entraînant la dépose de l'ancienne façade sur les cinq travées occidentales. À l'est, par contre, à la jonction avec l'aile, les trumeaux ont été conservés. L'ensemble est richement décoré de lambris, moulures, plafonds peints, etc. Entre 1880 et 1900, le corps principal a été surélevé d'un cinquième étage partiel, implanté légèrement en retrait ; cette surélévation partielle a été complétée avant 1931 du côté ouest.

L'étude patrimoniale menée à la demande des pétitionnaires fait état de forts enjeux patrimoniaux en ce qui concerne « l'enfilade de pièces décorées et redécorées selon les modes, affectées aux salons de réception à l'entresol et au premier étage pour le restaurant ». Or, le permis de construire actuellement en cours d'instruction a retenu l'attention du DHAAP parce qu'il implique précisément, entre autres modifications jugées mineures, la transformation de salons au niveau de l'entresol en quatre nouvelles chambres d'hôtel (1. salle de réunion sur le plan de critique d'authenticité de l'entresol) et, au premier étage, la démolition d'une cloison venue, à une



Critique d'authenticité, plan du premier étage, 2025 (© Grahal Conseil).

4. ANCIEN SALON DE CORRESPONDANCE

- Hypothèse de datation des décors : fin XVIII^e siècle avec modifications au XIX^e siècle.
Éléments patrimoniaux préservés : moulures, colonnes cannelées, lambris bois, plafond ?



Vues anciennes du salon de correspondance.
 Source : archives in situ.

Planche 2 : critique d'authenticité, ancien salon de correspondance, 2025 (© Grahal Conseil).

5. ANCIENNE SALLE DU RESTAURANT

- Hypothèse de datation des décors : 1846 (Restaurant de la terrasse) et Fin XIX^e (Restaurant Ronceray)
Éléments patrimoniaux préservés : moulures, encadrement et frontons portes présentant des natures mortes sur le sujet des arts de la table.
Éléments patrimoniaux disparus : parquet, lambris, plafonds, cloison de séparation avec salon n°6.



PARIS - HOTEL RONCERAY - Une des Salles de Restaurant
 Vues anciennes du salon de correspondance.



Planche 3 : critique d'authenticité, ancienne salle de restaurant, 2025 (© Grahall Conseil).

6. ANCIEN SALON DE LECTURE

- Hypothèse de datation des décors : 1846 (Restaurant de la terrasse) et Fin XIX^e (Restaurant Ronceray)
Éléments patrimoniaux préservés : moulures, lambris bois, trumeaux de glaces, encadrement et frontons des portes présentant des natures mortes sur le sujet des arts de la table, plafond ? (sous couvert de sondages).
Éléments patrimoniaux disparus : parquet, cheminée, cloison de séparation avec salon n°5.



PARIS - HOTEL RONCERAY - Un des Salons de Lecture
 Vue anciennes du salon de lecture.



Planche 4 : critique d'authenticité, ancien salon de coiffure, 2025 (© Grahall Conseil).

7. ESCALIER DE DESCENTE À L'ENTRESOL

- Hypothèse de datation des décors : 1846 (Hôtel de la terrasse)
Éléments patrimoniaux préservés : moulures, plafonds, escalier, lambris bois, verre imprimé / en relief peint de motifs floraux, parquet ?



Planche 5 : critique d'authenticité, escalier de descente à l'entresol, 2025 (© Grahall Conseil).

date inconnue, redécouper un espace décloisonné dans les années 1920 (11. grande salle de restaurant), ainsi que la révision de certains espaces aux décors anciens (4. salon de correspondance, 5. ancienne salle de restaurant, 6. ancien salon de lecture, 7. escalier de descente à l'entresol sur le plan de critique d'authenticité du 1^{er} étage). Dans le premier cas, des décors seraient potentiellement rognés par les nouveaux cloisonnements quand, dans le second, la forme du plafond perdrait en cohérence dans un espace entièrement décloisonné. L'étude révèle en outre qu'une grande partie des décors subsistants dans ces espaces peut être datée des années 1840-1870. La protection au titre des Monuments historiques ne concernant que les façades et toitures du passage et de l'ensemble des bâtiments situés au 10-12, boulevard Montmartre, la défense de ces dispositifs hérités du XIX^e siècle ne peut se faire à ce titre.

DISCUSSION

Pierre-Antoine Gatier s'interroge sur les modifications des menuiseries du restaurant en façade ; celle-ci ne risque-t-elle pas de perdre de son dessin ? Xavier Brunnequell observe que c'est l'aménagement en chambres qui induit ce changement.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 27 janvier 2026 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné le projet de réaménagement intérieur de l'hôtel Ronceray, 10 boulevard Montmartre. Elle s'oppose à toute dénaturation ou démolition des décors intérieurs, qui doivent être conservés dans leur intégrité et leur intégralité. Elle demande par ailleurs une critique d'authenticité de la façade vitrée justifiant le remplacement des menuiseries.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

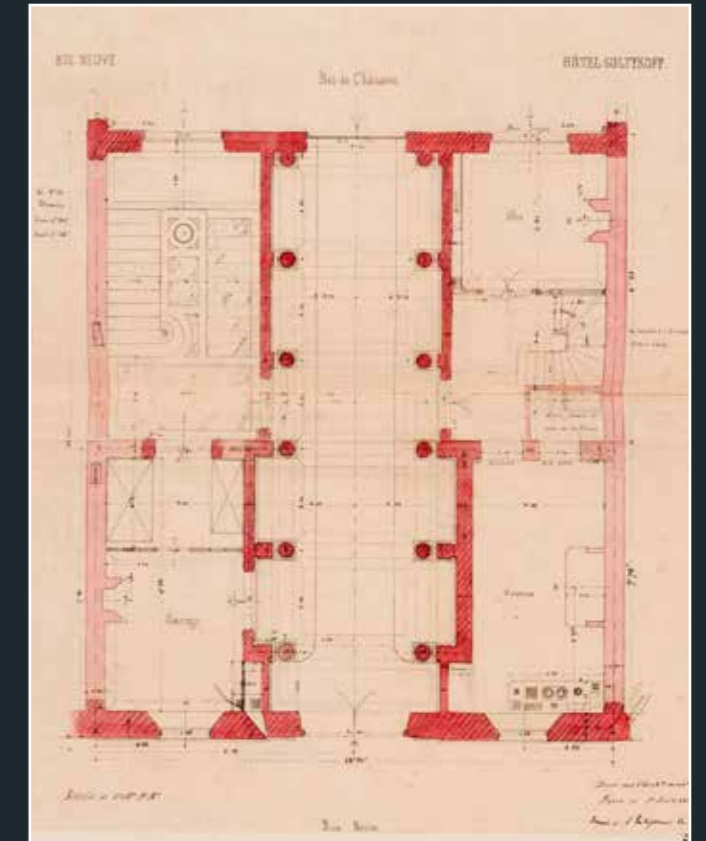
- Grahall Conseil, *Hôtel Ronceray (10-12 boulevard Montmartre, Paris IX^e)*. Étude historique et patrimoniale, juillet 2025.



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



Extrait du cadastre municipal, 1891 (AD75).



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

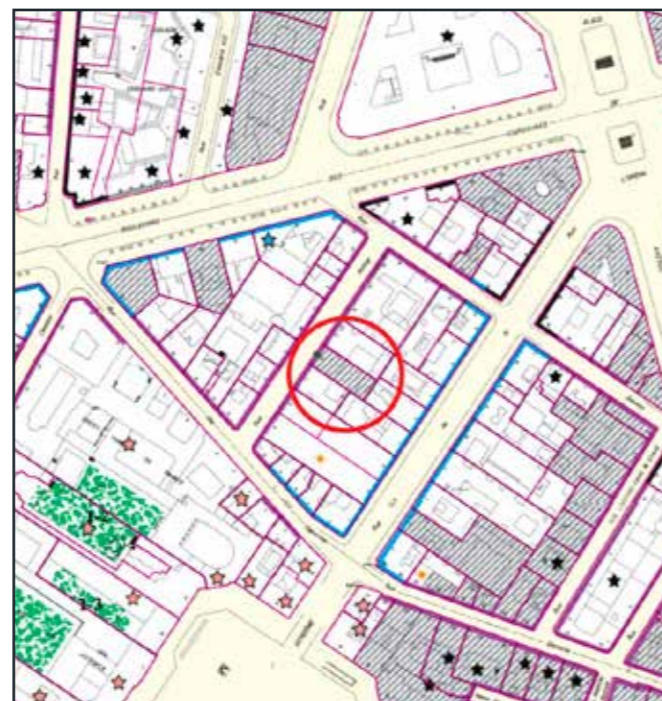
10 rue Volney (02^e arr.)

SUIVI DE RÉOLUTION Réhabilitation de l'hôtel Soltykoff

Pétitionnaire : Mme Andrea CATALDO
LOUIS VUITTON MALLETIER
PC 075 102 25 V0021
Dossier déposé le 31/07/2025
Fin du délai d'instruction le 22/03/2026

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

Surface créée : 238 m². »



Extrait du P.L.U.

RÉSUMÉ

- Superficie du terrain : 501 m²
- Surface existante : 1616 m²
- Surface créée : 238 m²
- Surface totale : 1854 m²

PROTECTION

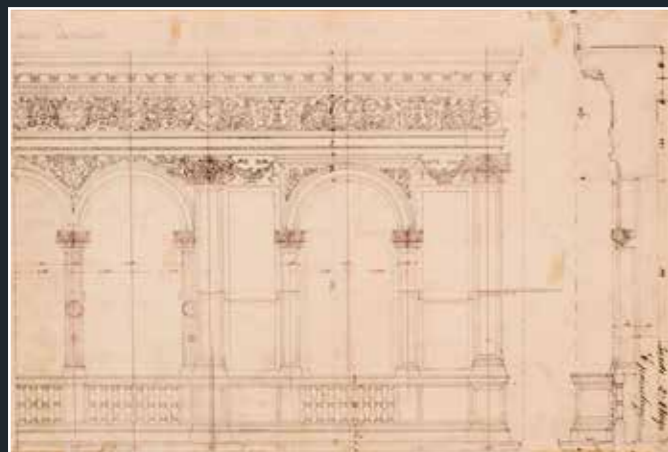
Immeuble protégé au titre du PLU : « Hôtel particulier à façade composée de cinq travées et de trois étages carrés sur rez-de-chaussée, de style éclectique, édifié vers 1856 par l'architecte de l'ordonnancement des places de l'Opéra et de l'Étoile Charles Rohault de Fleury pour le prince Soltykoff. Façade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

ANTÉRIORITÉ

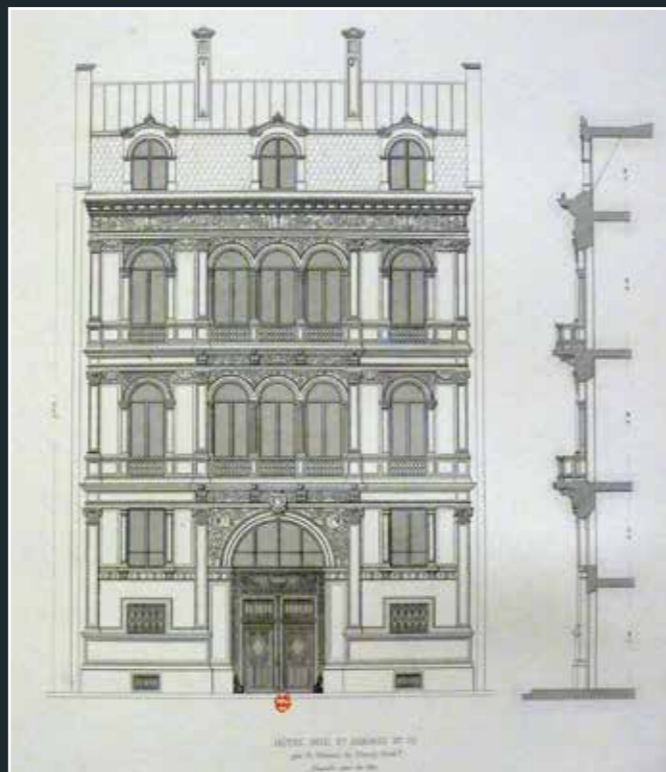
- Séance du 6 mars 2007 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 6 mars 2007 à l'Hôtel de Ville sous la présidence de Mme Moïra Guilmart, adjointe au Maire chargée du Patrimoine, a formé un vœu pour qu'une étude historique et un diagnostic patrimonial précis de cet ensemble bâti

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

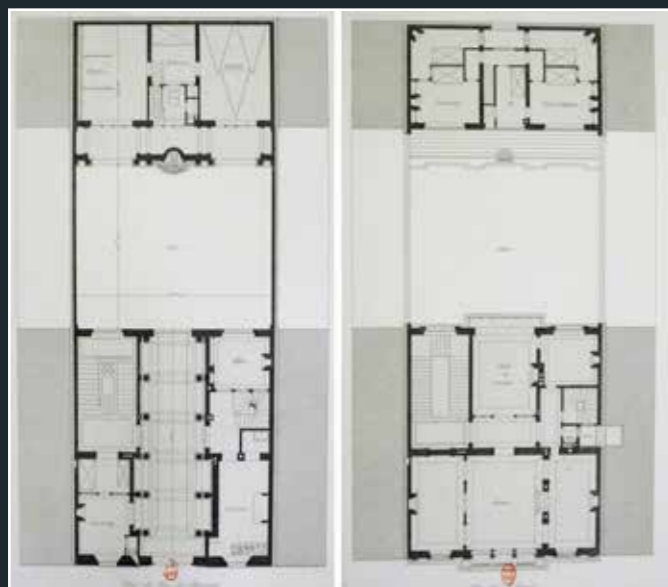
- Séance du 19 novembre 2010 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 19 novembre 2010 à l'Hôtel de Ville sous la présidence de Mme Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du Patrimoine, a examiné le projet de réaménagement de l'hôtel Soltykoff en centre culturel. Elle a salué la redécouverte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



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



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



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



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



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



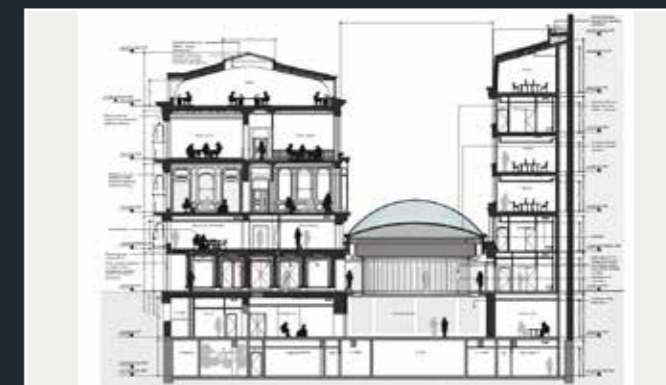
Vue de la coupole construite dans la cour depuis l'extérieur, 2024 (© DHAAP / ML).



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



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



Coupe longitudinale, état projeté, nouveau projet PC 2026 (© Moatti - Rivière).

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

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

PRÉSENTATION

Le prince Petr Soltykoff, amateur d'antiquités du Moyen Âge et de la Renaissance, fait construire, au 10 rue Volney, un hôtel particulier destiné à abriter ses collections d'art, d'armes et d'horlogerie. L'architecte Charles Ro-

hault de Fleury (1801-1875) en conçoit les plans et supervise la réalisation de l'ensemble entre 1854 et 1856. Dans les années 1950, la cour de l'hôtel est couverte par une grande coupole en béton translucide avec pavés de verre carrés, lorsque le bâtiment accueille un établissement bancaire. Les espaces intérieurs sont alors transformés en bureaux, les décorations d'origine étant peu à peu masquées au cours de la seconde moitié du XX^e siècle.

Une campagne de restructuration menée entre 2010 et 2012, pour aménager des studios de danse et d'enregistrement, une galerie d'art, ainsi qu'un restaurant, selon le projet de l'architecte Albert Lahyani, a permis de remettre au jour ces décors. À cette occasion, l'hôtel est aussi doté d'un ascenseur logé dans une enveloppe très sculpturale en acier, placée dans le jour de l'escalier principal.

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

Un premier projet est présenté au stade de la faisabilité à la Commission du Vieux Paris en mai 2024. Outre le remaniement de certaines distributions des espaces intérieurs afin de répondre à de nouveaux usages, il comprend notamment la révision complète de la



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



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



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



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



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



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



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



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



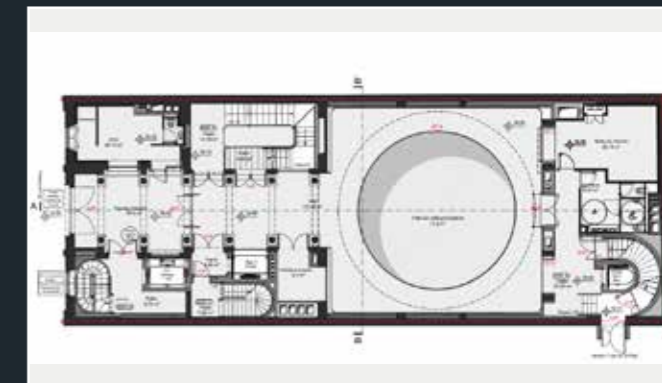
Vue de la cage d'escalier principal avec ascenseur dans le jour, 2024 (© DHAAP / ML)



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



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



Plan du rez-de-chaussée, état projeté, projet PC 2026 (© Moatti - Rivière).

décoration et des plafonds du passage cocher, la restauration ou restitution des décors abîmés lors des précédentes interventions au niveau de la cage d'escalier principale et des étages, ou encore la démolition de la coupole en pavés de verre. La Commission s'est prononcée contre cette destruction, et a au contraire demandé la mise en valeur de cet ouvrage.

En réponse à cette recommandation, les porteurs du projet ont soumis une nouvelle proposition, toujours en faisabilité, présentée à la Commission du Vieux Paris en mars 2025. Cette version intègre la conservation de la coupole, avec l'ajout d'un dôme en verre au-dessus pour former comme une seconde peau, dans l'idée de pérenniser l'existant. Le dessin de ce dôme s'inspire de la géométrie et des caractéristiques structurelles de la coupole actuelle. Si la Commission s'est félicitée de cette évolution du projet, et a, en conséquence, levé sa précédente résolution, ses membres se sont toutefois interrogés sur la justification des percements prévus au niveau du passage cocher dans cette nouvelle proposition.

Le projet est aujourd'hui présenté au stade du permis de construire. Il ne présente pas de modification substantielle par rapport à la dernière version en faisabilité. Les transformations envisagées pour le porche sont ainsi maintenues. L'ouverture des entrecolonnes et l'installation de parois vitrées sont supposées offrir, sur la

gauche, une vue dégagée sur l'escalier monumental, à laquelle correspond, sur la droite, une cabine d'ascenseur elle aussi vitrée, aménagée « en petit salon confortable ».

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 27 janvier 2026 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné en suivi le projet de réhabilitation de l'ancien hôtel Soltykoff, 10 rue Volney. Elle est toujours opposée au percement envisagé sur la gauche du porche.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

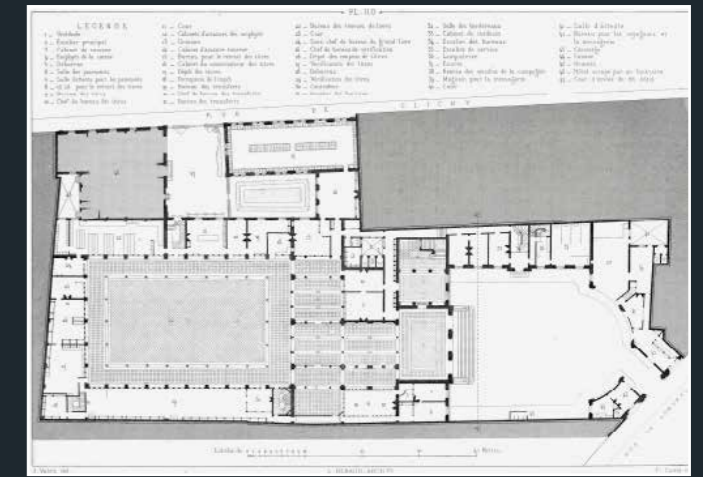
- Archives de la Commission du Vieux Paris : CA 2^e-079.
- Archives de Paris : VO11 3963.
- Archives du fonds Charles Rohault de Fleury, Centre canadien d'architecture, Montréal.
- RÉA, *Hôtel Soltykoff. 10, rue Volney 75002 Paris. Étude historique et architecturale*, 2021.
- Julien BRAULT, *Charles Rohault de Fleury (1801-1875), architecte : un néo-classique moderne*, thèse de doctorat en Histoire de l'art (dir. Simon TEXIER), Université de Picardie-Jules Verne, soutenue le 21 janvier 2026.
- Charles ROHAULT DE FLEURY, *Œuvre de C. Rohault de Fleury, architecte*, Paris, Librairie centrale d'architecture, 1884.



Vue du 6 rue de Londres, 2024 (© DHAAP / PS).



Vue du 8 rue de Londres, 2011 (© DHAAP / Christian Rapa).



J. Valez & Pierre Lamy, « Administration du chemin de fer d'Orléans. Rue de Londres. Paris. Plan du rez-de-chaussée. I », 1873. Pierre Chabat, « Service central de la Compagnie du chemin de fer de Paris-Orléans », *Encyclopédie d'Architecture*, 1873, 2^e série, pl. 110.

6-8 rue de Londres (09^e arr.)

SUIVI DE RÉOLUTION

Nouvel accès et nouveaux espaces pour le siège de Google France

PROTECTION

Aucune protection.

ANTÉRIORITÉ

- Séance du 6-8 rue de Londres : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 19 septembre 2025 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné en faisabilité le projet d'aménagement du 6-8 rue de Londres. Elle souhaite que l'intégralité des éléments décoratifs de cet ensemble remarquable soit préservée et demande un suivi particulier du projet, y compris pour ce qui concerne la réorganisation du jardin. Elle émet par ailleurs le vœu que le portail de l'hôtel reste ouvert de manière à offrir aux passants une vue sur l'espace monumental de la cour. »

PRÉSENTATION

Ce projet en faisabilité concerne la réhabilitation du



Extrait du P.L.U.

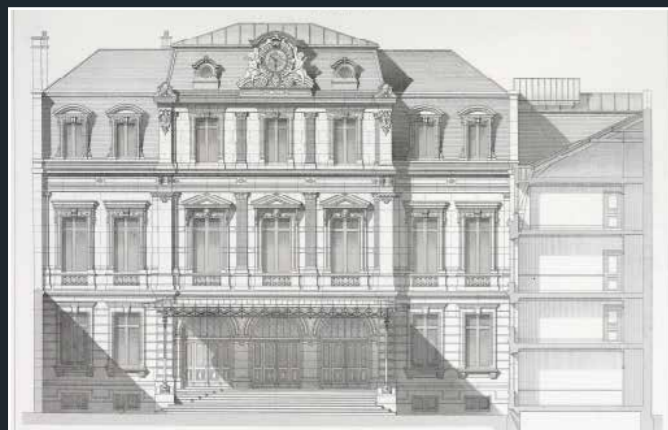
siège français de Google France, installé depuis 2011 aux 6-8 rue de Londres et 15-17 rue de Clichy. Les différentes parcelles concernées ont été progressivement réunies au sein d'un même complexe architectural, entre la seconde moitié du XIX^e et le début du XX^e siècle. Le programme des travaux aujourd'hui envisagés se concentre sur les bâtiments situés au 8 rue de Londres.

Le complexe architectural en question a été réalisé entre 1861 et 1863 par L.-P. Renaud, pour le compte de la Compagnie du Chemin de fer de Paris à Orléans. Il dispose d'une entrée monumentale sur la rue de Londres, prenant la forme d'un portail inscrit dans un arc de triomphe. Celui-ci s'ouvre sur une cour d'honneur conçue sur le modèle des grands hôtels particuliers parisiens. En partie disposée en demi-cercle, cette cour est close de bâtiments plus bas, couverts en terrasse. Le bâtiment principal, mis en valeur par cet espace, présente un avant-corps de trois travées, précédé d'un perron couvert d'une marquise, qui se distingue des deux travées de part et d'autre par son ornementation sculptée d'inspiration classique. Le rez-de-chaussée de l'avant-corps central est ouvert de trois larges portes en arcades, tandis que, à droite et à gauche, se trouvent de hautes baies rectangulaires. La longue aile en retour sur la cour

d'honneur du côté oriental se développe sur sept travées et s'élève sur rez-de-chaussée d'un entresol (ou premier étage), d'un second étage carré, et d'un troisième niveau mansardé.

La façade arrière de ce corps de bâtiment principal, qui donnait à l'origine sur une vaste cour couverte d'une charpente métallique, est large de huit travées. Elle est composée d'un rez-de-chaussée, d'un premier étage carré surmonté d'un entresol, d'un deuxième étage carré disposant d'un balcon continu, et d'un troisième niveau sous comble. Les trois ailes fermant la cour arrière s'élèvent pour leur part seulement d'un rez-de-chaussée, d'un premier étage carré et d'un second niveau en mansarde. Enfin, le corps de bâtiment desservi par la rue de Clichy se compose quant à lui d'une aile sur la rue, et d'une autre en retour sur une petite cour reliée au bâtiment principal. Les façades de ces différents espaces secondaires présentent un aspect sobre, avec un soubassement à lignes de refend, et des fenêtres de dimensions modestes au rez-de-chaussée et au premier étage, des lucarnes couronnées de frontons triangulaires éclairant l'étage mansardé.

Le corps de bâtiment principal est le seul à avoir partiellement conservé ses dispositions intérieures



J. Valez & E. Maurage, « Administration du chemin de fer d'Orléans. Rue de Londres. Paris. Élévation suivant la ligne AB. II », 1873. Pierre Chabat, « Service central de la Compagnie du chemin de fer de Paris-Orléans », *Encyclopédie d'Architecture*, 1873, 2^e série, pl. 111.



J. Valez & E. Maurage, « Administration du chemin de fer d'Orléans. Rue de Londres. Paris. Coupe longitudinale. III », 1873. Pierre Chabat, « Service central de la Compagnie du chemin de fer de Paris-Orléans », *Encyclopédie d'Architecture*, 1873, 2^e série, pl. 159.



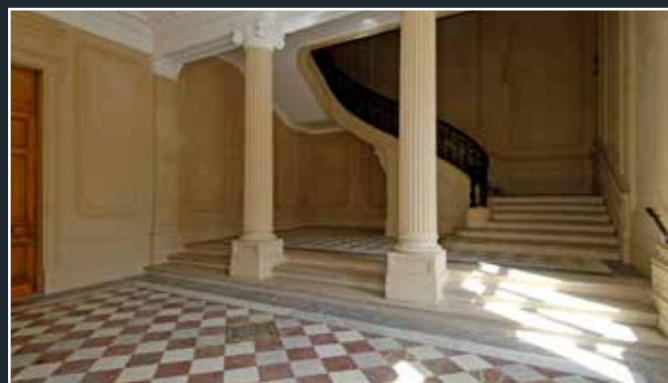
Vue du portail monumental du 8 rue de Londres, 2011 (© DHAAP / Christian Rapa).



Détail du portail monumental du 8 rue de Londres, 2011 (© DHAAP / Christian Rapa).



Détail de la façade du bâtiment principal du 8 rue de Londres, l'horloge, 2011 (© DHAAP / Christian Rapa).



Vue du vestibule de l'escalier d'honneur, 2011 (© DHAAP / Christian Rapa).



Vue du vestibule de l'escalier d'honneur, 2011 (© DHAAP / Christian Rapa).



Détail de la façade du bâtiment principal du 8 rue de Londres, modénature, 2011 (© DHAAP / Christian Rapa).



Vue de l'escalier d'honneur, 2011 (© DHAAP / Christian Rapa).

du XIX^e siècle. Il présente en son centre un grand hall donnant accès, sur la droite, au vestibule de l'escalier d'honneur, éclairé par une verrière. Au premier étage est aussi conservée la salle du Conseil, associée au cabinet du président du Conseil et différentes salles de commission. La salle du Conseil se distingue encore par son ornementation soignée, avec ses panneautages peints en faux bois sombre aux liserés dorés, ses plafonds à caissons et écoinçons armoriés, et ses deux cheminées de marbre rouge surmontées de trumeaux de glaces. L'ancien cabinet du président du Conseil a quant à lui conservé une partie de sa décoration d'origine, dont les lambris bas et la corniche décorée de glyphes.

Le site est l'objet de différentes transformations dans la première moitié du XX^e siècle. La Compagnie d'Orléans acquiert notamment, en 1914, l'immeuble situé au n° 6 de la rue de Londres, afin d'agrandir ses locaux. La fusion des réseaux d'Orléans et du Midi occasionnant une importante augmentation du personnel dans les années 1920, le site est ensuite l'objet d'un premier remaniement de ses espaces intérieurs, par l'architecte-conseil de la compagnie, G.-F. Levêque. Celui-ci procède essentiellement à différents cloisonnements, notamment de la cour couverte, qui abrite depuis la

construction de l'ensemble nommé « salle des titres et des bordereaux ». Avec la création de la SNCF en 1937, la Compagnie d'Orléans devient une compagnie financière et vend, en 1938, ses locaux à la SNCF qui y installe des bureaux en complément de son siège principal, situé rue Saint-Lazare.

Les bâtiments sont l'objet de nouvelles transformations à partir des années 1950. La grande halle métallique, jugée vétuste, est supprimée en 1856 pour être remplacée par des galeries couvertes en tôle d'aluminium le long des quatre ailes de la cour, dont le centre est transformé en jardin. La séquence d'entrée est aussi remodelée avec l'ajout, en plus des trois arcades initiales du hall principal, de deux nouveaux accès desservant les espaces mitoyens de part et d'autre, en lieu et place de deux fenêtres. Le perron est à cette occasion agrandi, la marquise supprimée.

Dans les années 1970, plusieurs projets sont envisagés pour moderniser les bâtiments, mais seuls différents remaniements intérieurs sont réalisés, notamment avec la création d'un nouvel accès au niveau de la rue de Clichy. La façade principale est restaurée en 1986, tandis que la salle du Conseil est « rafraîchie » en 1991, avec l'installation de moquettes et d'un nouveau mobilier.



Détail de l'escalier d'honneur, 2011 (© DHAAP / Christian Rapa).



Vue de la salle du conseil, 2011 (© DHAAP / Christian Rapa).



Vue de la salle du conseil, détail : trumeau, 2011 (© DHAAP / Christian Rapa).



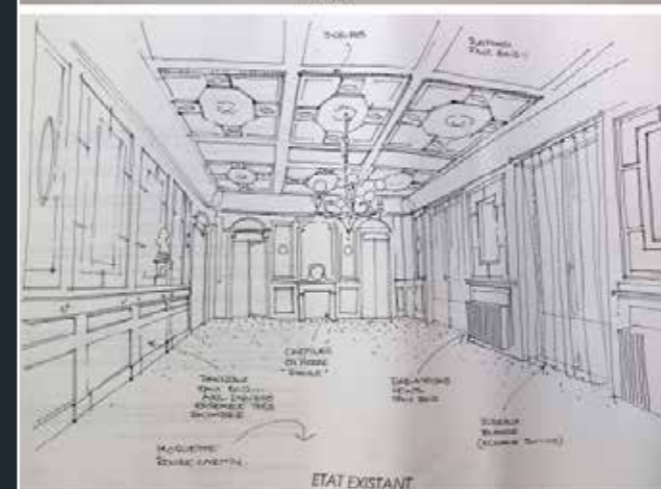
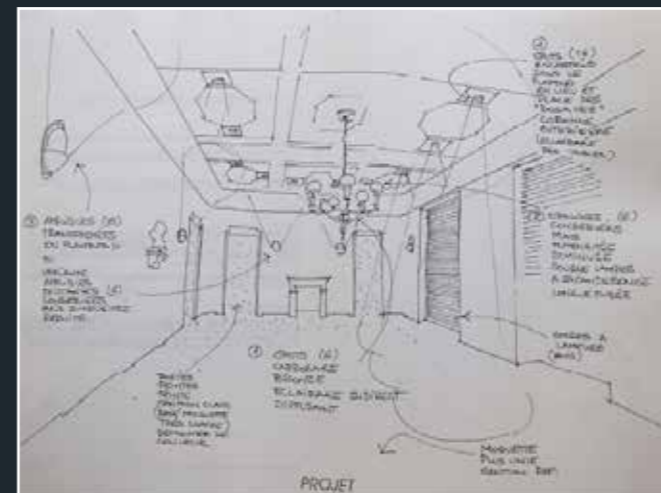
Vue de la salle du conseil, détail : blason, 2011 (© DHAAP / Christian Rapa).



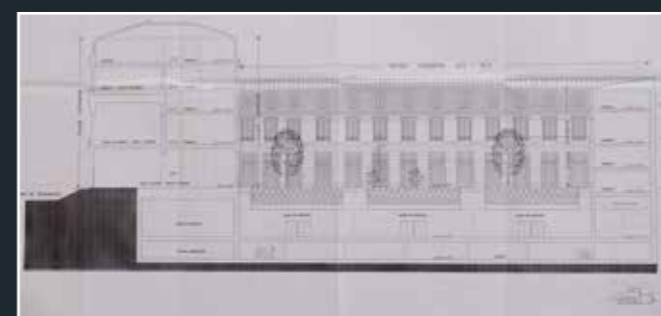
Vue de la salle du conseil, détail : cheminée, 2011 (© DHAAP / Christian Rapa).



Immeuble 8 rue de Londres. Vue avec la cour arrière réaménagée, 1956, Service Archives Documentation SNCF (SARDO).



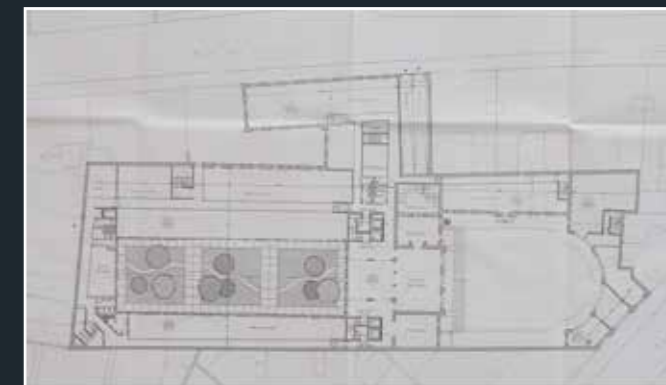
Salle de réunion 8, rue de Londres, réaménagement, février 1991, Service Archives Documentation SNCF (SARDO).



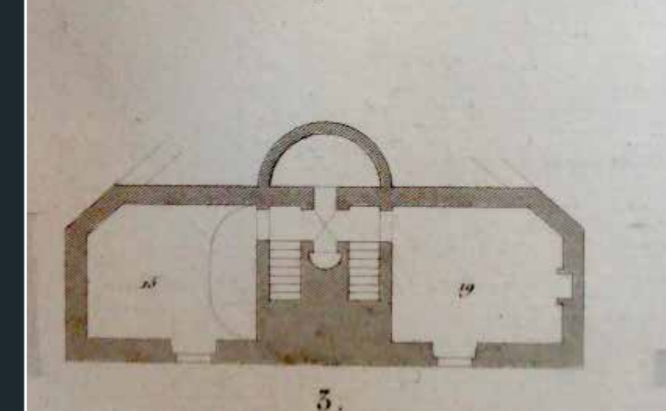
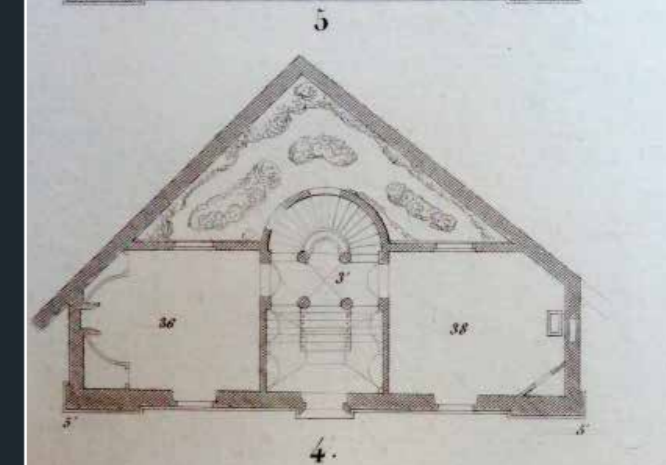
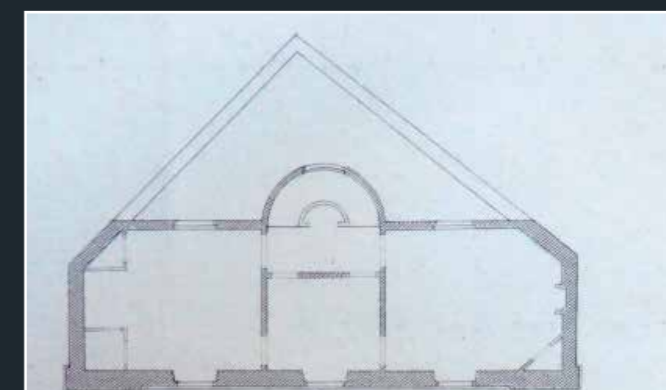
Atelier 3AB, architectes, Réhabilitation d'un ensemble d'immeubles. Bureaux. Logements. 8 rue de Londres. 15bis rue de Cléchy. 1bis-3 rue d'Athènes. Permis de construire. Îlot Londres, 11 juillet 2000 (AD75).



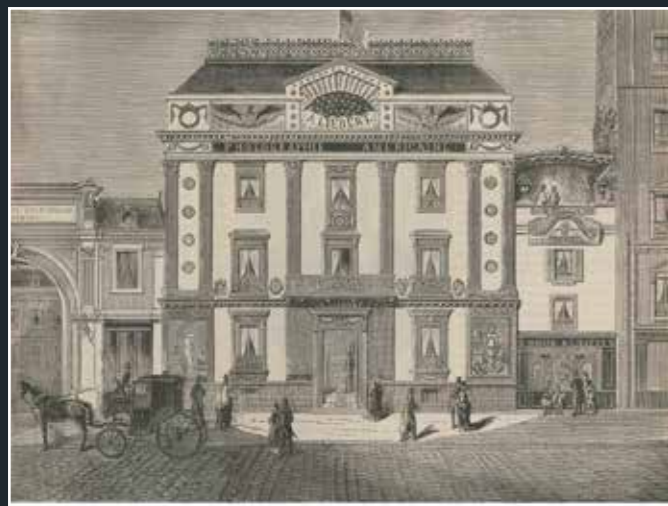
Élévation de la maison rue de Londres, par M. Mangot, architecte, 1849, in Jean-Charles Krafft et François Thiollet, Choix des plus jolies maisons de Paris et des environs de Paris.



Atelier 3AB, architectes, Réhabilitation d'un ensemble d'immeubles. Bureaux. Logements. 8 rue de Londres. 15bis rue de Cléchy. 1bis-3 rue d'Athènes. Permis de construire. Îlot Londres, 11 juillet 2000 (AD75).



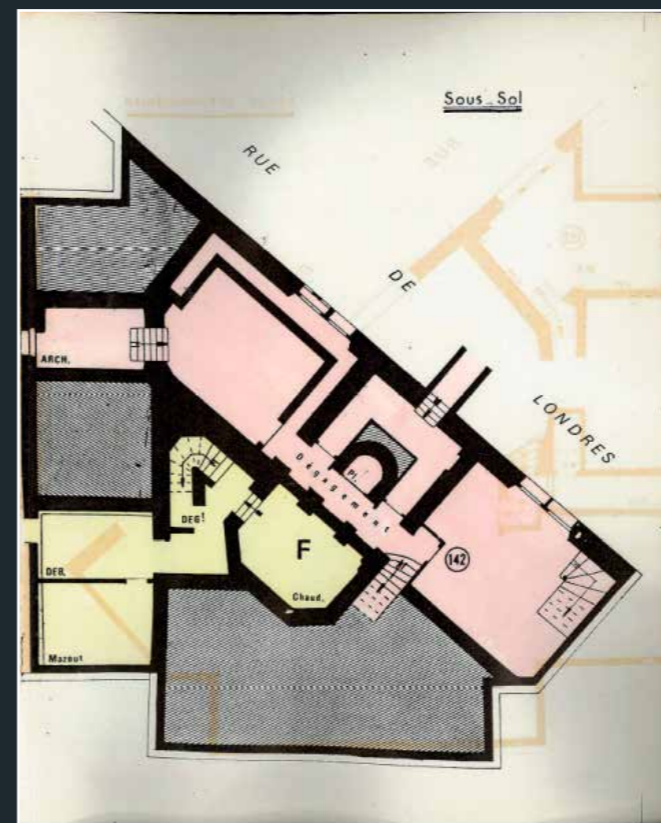
Plans de la maison rue de Londres, par M. Mangot, architecte, 1849, in Jean-Charles Krafft et François Thiollet, Choix des plus jolies maisons de Paris et des environs de Paris.



Façade sur la rue de Londres de l'immeuble 6 rue de Londres, gravure, 1875. Extrait de Luc Léo, « Photographie américaine – Établissement de M. A. Liébert – 6, rue de Londres, 6 (Place de la Trinité) – Paris. », in *Le Panthéon de l'Industrie*, 24 juin 1877, 3^e année, n°115, p. 188.



Façade du 6 rue de Londres, [vers 1880-1900] (BnF).



Ville de Paris, Immeuble sis 6 rue de Londres - Schéma des locaux - Rez-de-chaussée, 1968 (Documentation Savills).



Vue actuelle du 6, rue de Londres, 2025 (© DHAAP / PS).

En 1996, finalement, la SNCF décide de se séparer de ses locaux situés rue de Londres, afin de concentrer son administration dans son immeuble édifié en 1969 rue du Commandant Mouchotte.

La SCI « 8 rue de Londres » acquiert les bâtiments en décembre 2000 pour les louer au GIE AXA Courtage. Le site est dans ce cadre l'objet de grands travaux dirigés par l'agence Anthony Béchu, consistant en une restructuration lourde de la plupart des espaces intérieurs pour créer de nouveaux bureaux, et l'aménagement d'un parking souterrain. C'est à cette occasion qu'est supprimée la couverture en aluminium installée en 1956 au niveau de la cour. La façade orientale de cette dernière est aussi démontée et reconstruite en retrait, afin de procurer davantage d'espaces intérieurs aux bâtiments situés du côté de la rue de Clichy. Au milieu de cette cour redimensionnée est créé un « jardin zen ». On procède aussi à l'abaissement du niveau du sol pour donner plus de volumes aux espaces intérieurs, ce qui entraîne l'agrandissement de toutes les baies donnant sur la cour. En mars 2011, enfin, le site est vendu à Google France. Le nouveau propriétaire entreprend à son tour une campagne de travaux, de moindre ampleur, confiée à Studios Architecture. Conçu « comme un campus universitaire », le complexe est réorganisé autour de la

cour centrale.

Google France envisage, à partir de 2025, la création d'un nouvel accès pour le site, ainsi que le réaménagement de ses principaux espaces d'accueil. Les opérations imaginées concernent alors non seulement les bâtiments situés au n° 8 rue de Londres, mais également l'immeuble situé au n° 6, dont la parcelle a été annexée au complexe en 1914. Ancienne maison d'inspiration néo-palladienne construite dans les années 1820, cet édifice a notamment accueilli l'atelier du photographe Liébert dans les années 1870, avant d'être remanié pour l'installation d'une succursale de la Banque commerciale et industrielle de Paris au début du XX^e siècle.

Un premier projet a été présenté au stade de la faisabilité à la Commission du Vieux Paris en septembre 2025. Celui-ci consistait alors en la réhabilitation lourde de l'immeuble situé au n° 6, dont l'épaississement projeté supposait d'importantes transformations de ses intérieurs. Il comprenait aussi différentes opérations sur les bâtiments situés au n° 8, en particulier au niveau de sa séquence d'entrée ayant conservé ses dispositions historiques. Face à ces considérations, la Commission a souhaité que l'intégralité des éléments décoratifs de cet



Vue arrière du 6 rue de Londres, depuis la cour du 8 rue de Londres, 2025 (© DHAAP / PS).



Plan du projet pour le 6 rue de Londres, projet septembre 2025 (© Studio Akkerhuis I Architects).



Élévation du projet pour le 6 rue de Londres, côté rue, projet septembre 2025 (© Studio Akkerhuis I Architects).



Plan général des transformations envisagées, 6-8 rue de Londres, rez-de-chaussée, projet septembre 2025 (© Studio Akkerhuis I Architects).



Coupe du 6 rue de Londres, état existant, projet septembre 2025 (© Studio Akkerhuis I Architects).



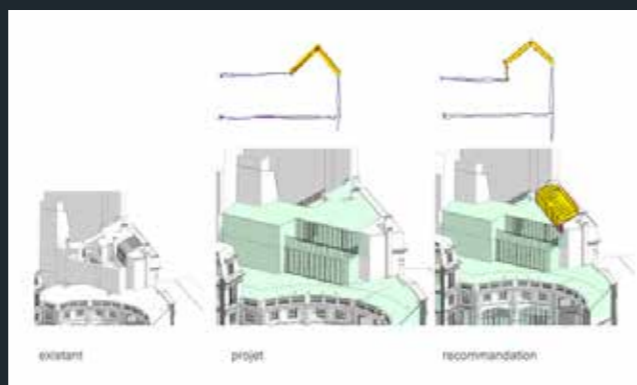
Coupe du 6 rue de Londres, état projeté, projet septembre 2025 (© Studio Akkerhuis I Architects).



Coupe et élévation des transformations envisagées de la séquence d'entrée du 8 rue de Londres, projet septembre 2025 (© Studio Akkerhuis I Architects).



Élévation du projet pour le 6 rue de Londres, côté cour du 8 rue de Londres, projet septembre 2025 (© Studio Akkerhuis I Architects).



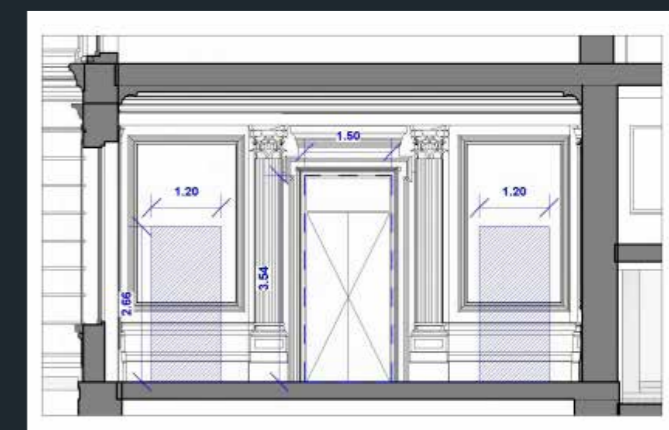
Élévation alternative du projet pour le 6 rue de Londres, côté cour du 8 rue de Londres, projet septembre 2025 (© Studio Akkerhuis I Architects).



Vue générale des démolitions envisagées, 6-8 rue de Londres, rez-de-chaussée, projet septembre 2025 (© Studio Akkerhuis I Architects).



Proposition de percement du mur du vestibule de l'escalier d'honneur, projet septembre 2025 (© Studio Akkerhuis I Architects).



Proposition de percement du mur du vestibule de l'escalier d'honneur, projet septembre 2025 (© Studio Akkerhuis I Architects).



Vue des transformations envisagées de la séquence d'entrée, projet septembre 2025 (© Studio Akkerhuis I Architects).



Vue de la cour arrière, 2011 (© DHAAP / Christian Rapa).



Coupe du projet général de transformation du 6-8 rue de Londres, projet septembre 2025 (© Studio Akkerhuis I Architects).

ensemble remarquable soit préservée. Elle a en outre demandé un suivi particulier du projet, y compris pour ce qui concerne la réorganisation du jardin.

La version actuelle du projet est beaucoup moins ambitieuse, les opérations ne portant désormais que sur les bâtiments du n° 8 rue de Londres. La nouvelle proposition consiste essentiellement en une rénovation intérieure, avec pour intervention majeure la création d'un lobby d'entrée dans l'édifice donnant directement sur la rue. Concernant le bâtiment principal, il n'est plus question d'intervenir sur la séquence d'entrée historique, les opérations se concentrant uniquement sur le remaniement des différents espaces de bureaux et salles de réunion aménagés dans les années 1990-2000, au rez-de-chaussée et au deuxième étage. Pour ce qui est du traitement de la végétation, la cour d'honneur n'est que l'objet de plantations périphériques. Le jardin situé dans la cour arrière est quant à lui toujours l'objet d'une refonte globale.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 27 janvier 2026 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné en suivi de faisabilité le projet de rénovation du 6-8 rue de Londres. Elle se félicite

des évolutions de ce projets et lève sa résolution du 19 septembre 2025.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Karen BOWIE, Simon TEXIER (Dir.), *Paris et ses chemins de fer*, Action artistique de la Ville de Paris, Paris, 2003.
- Maryse GOLDEMBERG, *Le guide du promeneur, 9e arrondissement*, Parigramme, Paris, 1998.
- Bruno CENTORAME, *Le 9e arrondissement : Itinéraires d'histoire et d'architecture*, Mairie de Paris, Paris, 2000.
- Grahall Conseil, *Immeuble du 6, rue de Londres, Assistance à maîtrise d'ouvrage*, juillet 2021.
- RÉA, *Immeuble Londres/Clichy 8, rue de Londres 15/15bis, rue de Clichy, Assistance à maîtrise d'ouvrage*, juillet 2022.



Plan des démolitions prévues au niveau du rez-de-chaussée du 8 rue de Londres, nouveau projet (© Studio Akkerhuis I Architects).



Plan d'aménagement du rez-de-chaussée du 8 rue de Londres, nouveau projet (© Studio Akkerhuis I Architects).



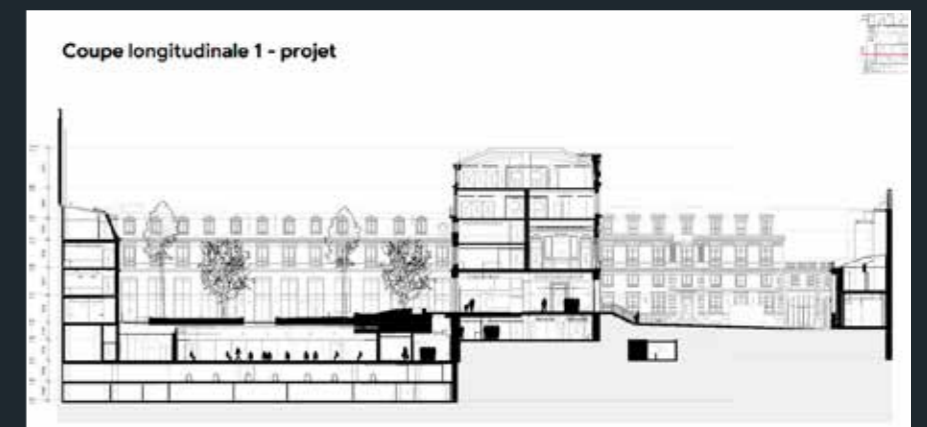
Plan des démolitions prévues au deuxième étage du 8 rue de Londres, nouveau projet (© Studio Akkerhuis I Architects).



Plan d'aménagement du deuxième étage du 8 rue de Londres, nouveau projet (© Studio Akkerhuis I Architects).



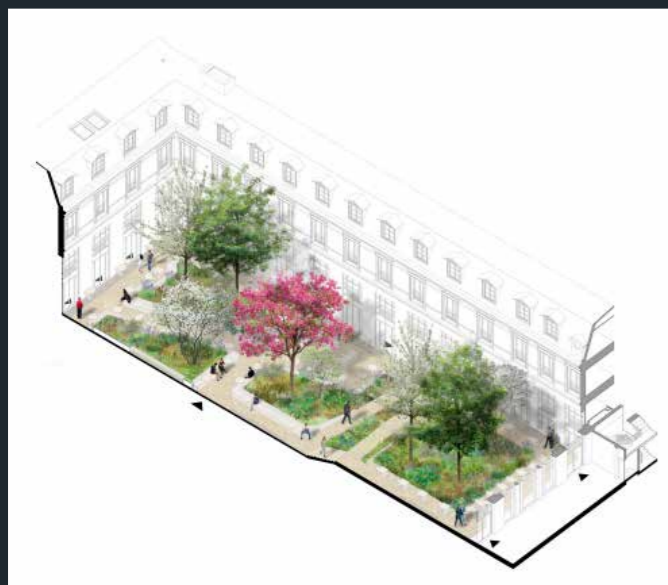
Coupe générale des démolitions envisagées au 8 rue de Londres, nouveau projet (© Studio Akkerhuis I Architects).



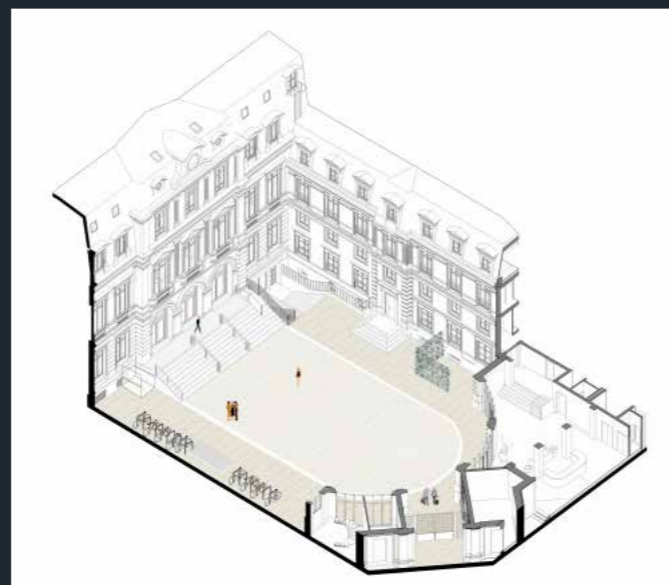
Coupe générale du nouveau projet pour le 8 rue de Londres (© Studio Akkerhuis I Architects).



Plan général avec les projets de végétalisation pour le 8 rue de Londres, nouveau projet (© Studio Akkerhuis I Architects).



Axonométrie du jardin de la cour arrière du 8 rue de Londres, nouveau projet (© Studio Akkerhuis I Architects).



Axonométrie de la cour d'honneur du 8 rue de Londres, nouveau projet (© Studio Akkerhuis I Architects).



Coupe du jardin arrière du 8 rue de Londres, nouveau projet (© Studio Akkerhuis I Architects).



10 rue Charles Lauth (18^e arr.)

SUIVI DE RÉOLUTION

Percée urbaine dans un ensemble HBM des années 30 sur la ceinture parisienne

Pétitionnaire : Mme Hélène SCHWOERER

PARIS HABITAT

PC 075 118 25 V0031

Dossier déposé le 03/09/2025

Fin du délai d'instruction le 03/02/2026

« Changement de destination, extension, modification d'aspect extérieur d'une construction à R+6 sur 1 niveau de sous-sol.

Surface changeant de destination : 2057 m² ; surface créée : 98 m² ; surface démolie : 2154 m².»



Extrait du P.L.U.



Carte des HBM de la ceinture parisienne, reproduite dans *Des fortifs au périf...*, 1992.

RÉSUMÉ

- Superficie du terrain : 11 890 m²
- Surface existante : 13 237 m²
- Surface créée : 2155 m²
- Surface totale : 11 181 m²

PROTECTION

Aucune protection.

ANTÉRIORITÉ

- Séance du 21 novembre 2023 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 21 novembre 2023 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné en faisabilité le projet de percée urbaine dans l'ensemble HBM de la rue Charles Hermite. Si elle ne conteste pas la nécessité d'ouvrir le site sur son environnement, elle émet des réserves sur l'opportunité et la finalité réelle de ce tracé axial, qui implique la démolition d'une œuvre d'André Bruyère, modeste mais rare, et avec elle de l'ancienne PMI des années 1960 comme du préau des années 1930. Or, outre le fait qu'elle s'inscrit dans la cohérence d'un plan-masse, cette séquence constitue, avec les HBM et le lycée Camille Jenatzy, un remarquable ensemble d'architecture publique à caractères social. »

tère social. »

PRÉSENTATION

Le présent permis de construire, déjà présenté au stade de la faisabilité en novembre 2023, porte sur la partie centrale d'un vaste ensemble HBM, appelé Charles Hermite, édifié entre 1930 et 1935 par l'Office public d'habitations de la Ville de Paris (OPHVP).

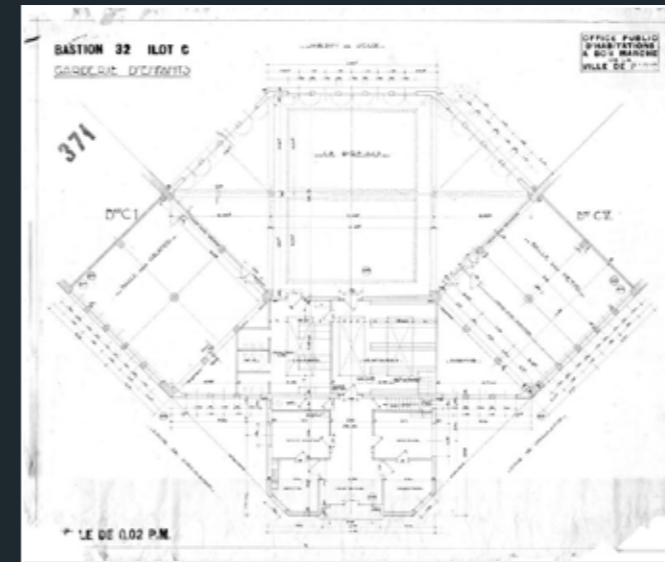
Cette partie centrale, aujourd'hui dénommée îlot C, allie immeubles de logement et services dédiés à l'enfance. Elle connaît au fil des années une certaine densification ; la démolition des trois bâtiments centraux – un préau des années 30, une crèche des années 1960 remaniée dans les années 1980 et un centre médico-psychologique dit « La Pomme », réalisé par André Bruyère entre la fin des années 1980 et le début des années 1990 – est aujourd'hui prévue dans le cadre de la vaste opération de la ZAC Gare des Mines-Fillette.

Rappel historique

L'architecte de cette opération HBM n'a pu être identifié à ce stade des recherches, les projets de l'OPHVP étant rarement signés à cette période. Situé à proximité de la porte d'Aubervilliers, dans le 18^e arrondissement, cet ensemble témoigne, dans le contexte d'une forte crise du



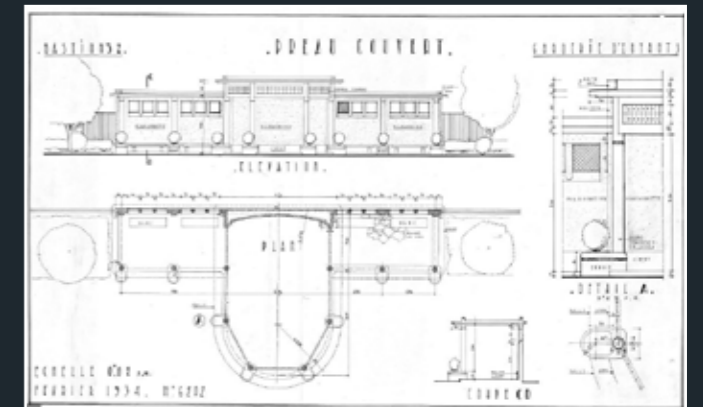
Bastion n° 32, plan du cadastral municipal, fin du XIX^e s. (AD75).



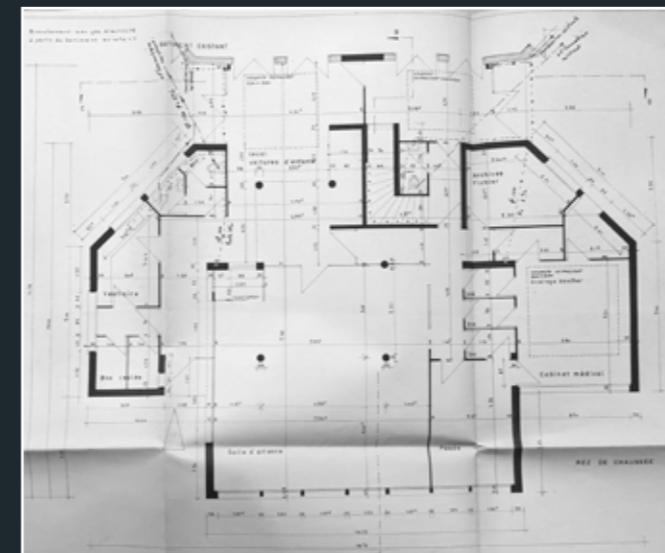
Plan de la garderie pour enfants, OPHVP, 1934 (© Paris-Habitat).



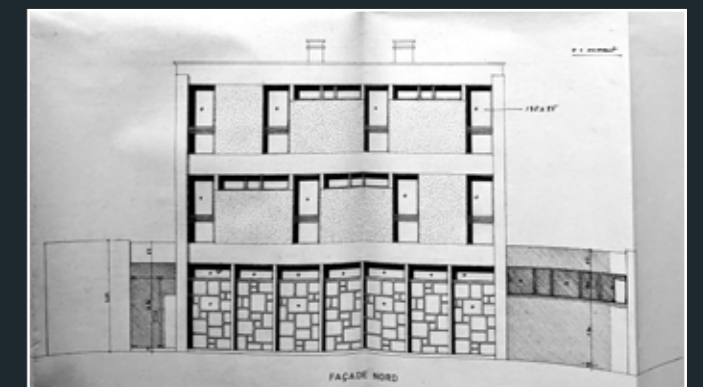
Vue aérienne du groupe achevé, 1944 (© IGN).



Élévation, plan et coupe du préau de la garderie pour enfant, OPHVP, 1934 (© Paris-Habitat).



Plan du rez-de-chaussée de la PMI, Georges Levert, 1962 (AD75).



Élévation de la PMI, Georges Levert, 1962 (AD75).



Vue depuis la rue Charles Hermite : au centre, le préau, encadré de deux entrées et des immeubles HBM, 2023 (© DHAAP / ML).



Vue du préau modifié avec parois vitrées semblables à celles de la PMI de 1962, 2023 (© DHAAP / ML).



Détail du préau, octobre 2023 (© DHAAP / ML).



Vue de la façade arrière de la crèche, en partie proche de son état d'origine, connectée à *La Pomme*, 2023 (© DHAAP / ML).

logement, du lotissement de l'emprise de l'enceinte de Thiers déclassée en 1919, d'abord par l'OPHVP à partir de 1922-1926, puis par d'autres acteurs (RIVP, SAGI). Placé entre le terrain du bastion n° 32 et de la partie de l'enceinte vers le bastion n° 33, il atteste des réflexions sur l'organisation de l'espace et présente un plan-masse à la géométrie soignée, structuré en sept îlots et vingt-six bâtiments de six étages répartis sur 26 321 m². Ce groupe appartient ainsi aux plus grandes opérations d'HBM de la période. La forme tout en longueur de sa parcelle, entre la rue Charles Hermite et le boulevard Ney, est compensée par un jeu original sur les circulations, particulièrement soignées. L'ensemble se compose majoritairement, à sa création, d'habitations à bon marché dites « ordinaires » et d'une petite partie d'habitations de type « intermédiaire », dont les surfaces et le niveau de confort les situent entre ceux des HBM ordinaires et des Immeubles à loyers moyens (ILM). Très sobres et typiques des années 1930, leurs façades à redents, animées de baies en angles ou de balcons et bow-windows à trois pans, offrent une variété d'expositions aux habitants. Les élévations associent socle en mignonnette, étages en brique, attique enduit et sobres modénatures en béton. Dans la continuité des premières HBM, le groupe présente dès sa construction des espaces plantés, aujourd'hui inscrits au PLU

comme Espaces verts protégés, et un jardin d'enfants.

L'implantation de ce type d'équipement se révèle à cette époque particulièrement récurrente : il existe déjà vingt-trois jardins d'enfants en 1937 dans les groupes gérés par l'Office. La garderie, placée au centre de l'ensemble – comme c'est souvent le cas –, sur l'axe reliant la rue Charles Hermite et débouchant sur le boulevard Ney, se compose alors de deux édifices distincts à rez-de-chaussée encadrant un espace découvert. Le bâtiment principal, situé au croisement des rues Charles Lauth et Gaston Darboux, presque intégralement démolie au début des années 1990, permettait l'accès à un important préau ouvert sur jardin. En face, un préau de moindre ampleur protégeait les enfants de la rue Charles Hermite et leur offrait un second espace extérieur couvert. Remanié côté cour, sa façade sur rue en mignonnette se trouve toujours dans son état d'origine.

Au début des années 1960, le petit édicule d'entrée fait l'objet d'une demande de permis de construire par le centre familial de Saint-Vincent-de-Paul, certainement lié à la chapelle édifiée à proximité au même moment, pour être agrandi et utilisé comme un centre de PMI associé à des « locaux communautaires ». Le permis est finalement refusé et un bâtiment est construit en remplacement à



Vue de la façade principale de la PMI devenue crèche, 2023 (© DHAAP / ML).



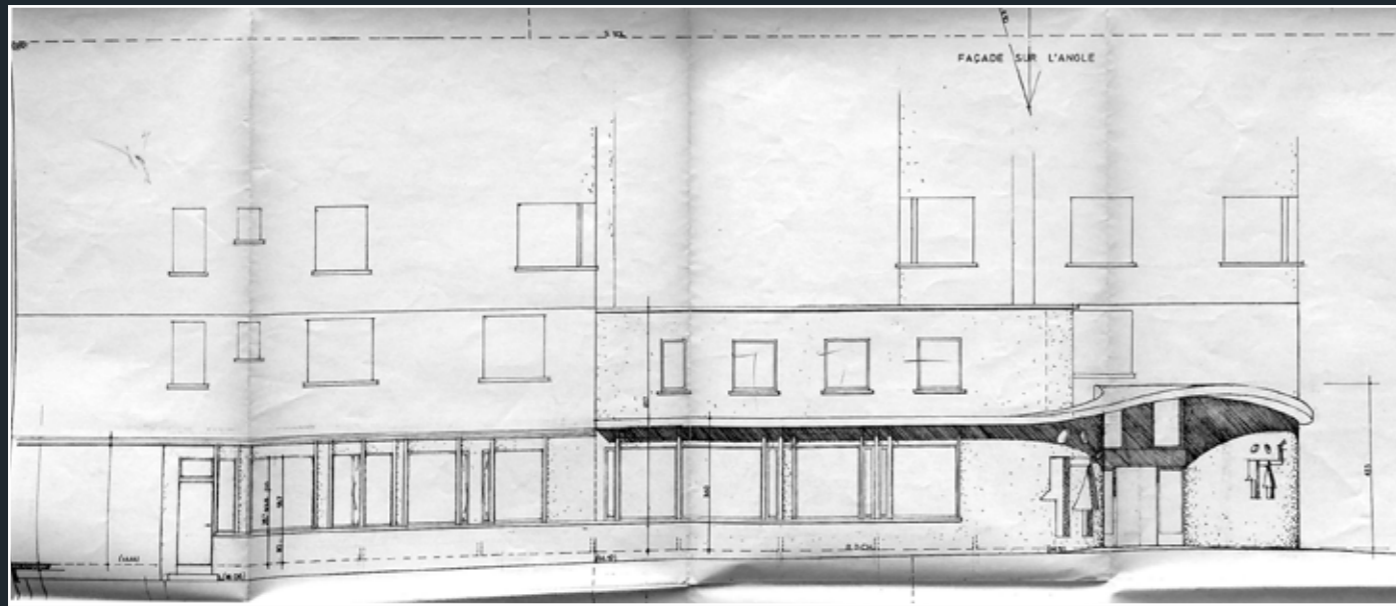
Vue du dispensaire depuis le boulevard Ney, 1990 (avant) (AD75).



André Bruyère, architecte, *La Pomme*, coupes, 1989 (AD75).



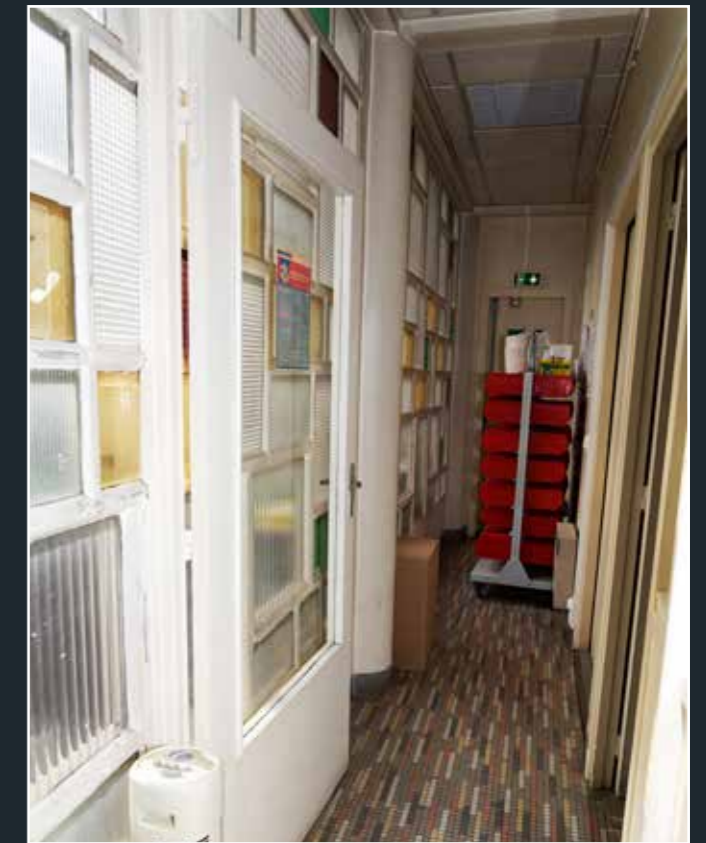
André Bruyère, architecte, *La Pomme*, plan du rez-de-chaussée, 1989 (AD75).



André Bruyère, architecte, *La Pomme*, Centre parisien de pédopsychiatrie, élévation de la façade sur rue, 1989 (AD75).



Vue de l'entrée du centre, 2023 (© DHAAP / ML).



Vue intérieure du centre, 2023 (© DHAAP / ML).

l'intérieur de la propriété par l'architecte Georges Levert (1911- ?). Élevé sur deux étages et adossé à l'ancienne garderie, il abrite alors un centre communautaire et une PMI. L'austérité de son plan carré est compensée par ses façades légères dotées de claustras vitrés et par ses multiples baies de tailles variées, toujours visibles aujourd'hui sur son arrière façade. Le préau d'entrée a certainement été clôturé au même moment, au regard de la similarité de ses claustras vitrés sur cour. Le nouveau bâtiment central connaît toutefois une lourde intervention au début des années 1980, qui conduit à la réécriture presque totale de ses façades par SA+AR, la « Société d'Architecture et d'Aménagement Régional », composée des architectes DPLG Michel Commissaire (1930-2020) et Jean-Paul Foulet (1941-), notamment à l'origine de la FNAC Paris-Montparnasse construite en 1974.

À la fin des années 1980, le projet d'un Centre parisien de pédopsychiatrie pour le Centre hospitalier de Maison Blanche, appelé La Pomme, est élaboré pour remplacer le bâtiment du jardin d'enfants d'origine, alors reconverti en dispensaire, au croisement des rues Charles Lauth et Gaston Darboux. Sa conception est confiée au célèbre architecte André Bruyère (1912-1998), qui achève à la même période le pavillon de l'Orbe à l'hôpital Charles-Foix

d'Ivry-sur-Seine, dédié au service de gériatrie. Diplômé de l'École spéciale d'architecture, résistant et longtemps membre du comité de rédaction de la revue *L'Architecture d'aujourd'hui*, Bruyère est également l'auteur de nombreux écrits. Il se démarque par son approche de l'architecture caractérisée par une sensualité, une sensibilité et une tendresse qui contribuent au bien-être des usagers. Ces conceptions conduisent à un vocabulaire tout en courbes, dont le principe atteint son paroxysme avec son projet L'Œuf. Dans le domaine de la santé, il prend le contrepied de l'architecture hospitalière en créant des espaces enveloppants, où couloirs et angles droits sont bannis. Pour La Pomme, l'architecte s'adapte à un contexte urbain dense et conserve une partie des structures du dispensaire originel en sous-sol et au rez-de-chaussée. Bien qu'il ne s'agisse pas d'une œuvre majeure de l'architecte, La Pomme se distingue par son entrée principale soignée placée face au boulevard Ney, dont la rondeur embrasse les patients à leur arrivée. Des fenêtres-sculptures représentant des enfants témoignent également d'une iconographie récurrente dans son œuvre. Matérialisant l'approche empathique de l'architecte, ces figures humaines se retrouvent en façade au Centre de postcure de la fédération des résistants et des patriotes de Fleury-Mérogis en 1948, à la maison

Sinaï à Maussane en 1967 ou encore au pavillon de l'Orbe en 1990. A l'origine gris-bleuté, bien que cette couleur ne soit pas celle énoncée dans le permis, les façades, censées trancher avec le rouge de la brique des HBM et dialoguer avec le ciel, adoptent par la suite d'autres coloris, plus chauds. Dans un site particulièrement contraint, Bruyère réussit à ménager deux petits espaces extérieurs, séparés d'un mur courbe. Le DHAAP n'a malheureusement pas pu visiter les intérieurs lors de son déplacement sur site.

Première étude en faisabilité

Une première étude en faisabilité a été présentée à la Commission du Vieux Paris en novembre 2023. Dès cette date, il était prévu d'ouvrir l'îlot afin de relier la rue Charles Hermite au boulevard Ney, avec pour effet un bouleversement du plan-masse d'origine qui évitait soigneusement ce type d'axialité. La construction d'un centre multi-accueil et d'un centre de santé municipal était envisagée en remplacement de la crèche des années 1960 et La Pomme des années 1990, l'une et l'autre démolies. Ces nouveaux bâtiments devaient alors être placés de part et d'autre de la nouvelle voie. Afin d'offrir une perspective dégagée entre la rue Charles Hermite et le boulevard Ney, mais aussi de permettre l'insertion d'espaces extérieurs à ces deux équipements et le nivel-

lement du sol nécessaire à leurs accès, le petit préau d'origine, construit en même temps que le groupe HBM et ultime témoignage de son premier jardin d'enfants, était également voué à la démolition.

La Commission du Vieux Paris avait alors émis des réserves sur la création d'un tel tracé axial et sur la démolition du préau des années 1930, de la crèche des années 1960 et de l'œuvre d'André Bruyère. Elle avait par ailleurs souligné l'aspect remarquable de cette séquence d'architecture publique à caractère social.

Dans le cadre de la même opération, le DHAAP avait présenté en juillet 2025 le projet pour l'îlot G, à la pointe de la ZAC, qui proposait, en plus d'une rénovation de l'ensemble, un lourd remaniement des parties basses des immeubles HBM. La maîtrise d'ouvrage est assurée par la même maîtrise d'œuvre que celle de l'îlot C. Certainement en raison de l'absence de résolution de la CVP sur ce permis, les pétitionnaires n'ont pas contacté le service en amont du dépôt du permis de l'îlot C, dont le réaménagement des immeubles HBM de part et d'autre des bâtiments promis à la démolition reprend les grandes lignes.

Permis de construire

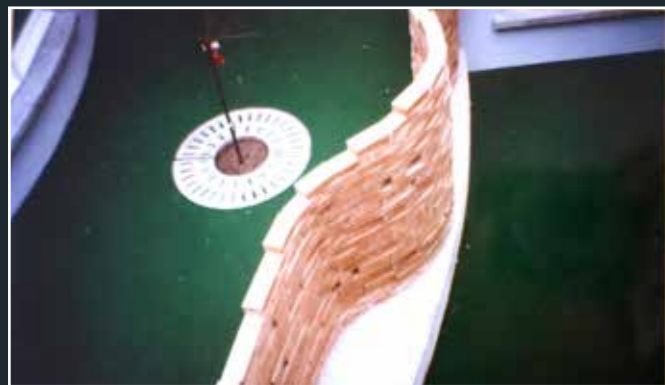
Le DHAAP a depuis été saisi sur un permis de construire



Vue du bâtiment sur rue, 2023 (© DHAAP / ML).



Projet de création d'un nouvel axe ouvert, faisabilité, 2023 (© Paris-Habitat).



Jardins intérieurs, 1993 (© SIAF/CAPA/CAAC).



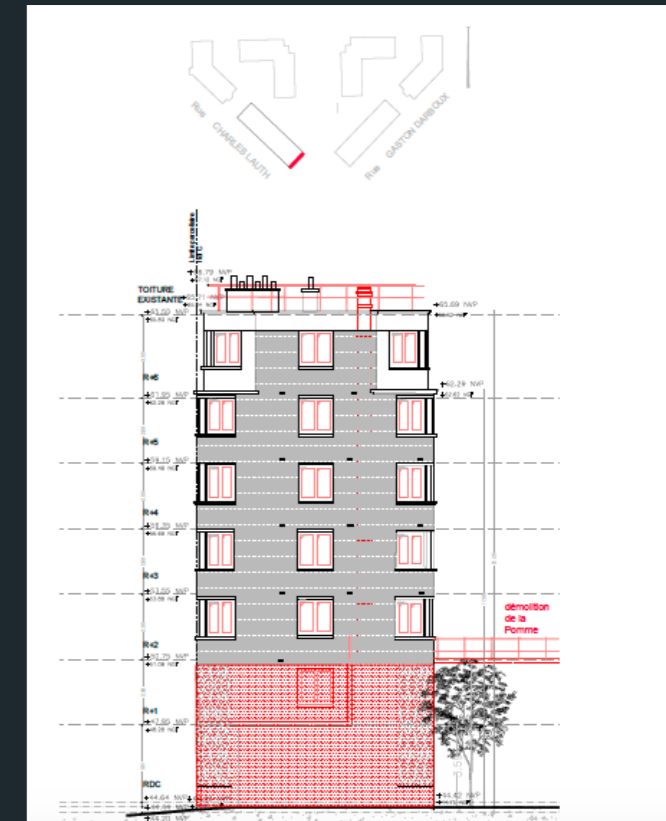
Plan-masse montrant les démolitions, PC, 2025 (© Atelier Lion et associés, Ateliers Villermeard Associés).



Plan masse avec le nouveau passage de la Pomme et les 4 arbres coupés, PC, 2025 (© Atelier Lion et associés, Ateliers Villermeard Associés).



Élévation avec démolitions de la façade à redent du bâtiment C3, PC, 2025 (© Atelier Lion et associés, Ateliers Villermeard Associés).



Élévation avec démolitions de la façade à redent du bâtiment C1, PC, 2025 (© Atelier Lion et associés, Ateliers Villermeard Associés).

portant sur l'îlot C de la ZAC Gare des Mines Fillettes. Les démolitions du préau, de la crèche et de la Pomme, présentées en faisabilité, sont toujours prévues afin de ménager un nouveau passage dénommé « La Pomme » reliant la rue Charles Hermite et la rue Charles Lauth. Suite à la dépose de ce permis de construire et à une prise de contact avec les ayants droit d'André Bruyère, l'association Docomomo, interpellée dans le cadre de la démolition de La Pomme d'André Bruyère, a pu procéder à une visite du bâtiment le 25 novembre 2026. Une étude approfondie du bâtiment a été menée dans ce cadre par l'architecte et chercheuse en histoire de l'architecture Marie Tesson. Le DHAAP soumet ainsi à nouveau cette adresse à l'examen de la Commission afin de lui présenter l'évolution du dossier et de son contexte. Les interventions sur les immeubles HBM sont de surcroît précisées dans le permis : les nouveaux équipements ne sont plus pensés comme des bâtiments indépendants, mais intégrés dans l'existant.

Comme pour l'îlot G déjà présenté à la CVP, Paris Habitat a choisi de procéder à une isolation thermique par l'intérieur (IT), quand les menuiseries sont remplacées et des stores en toile ajoutés dans les niveaux supérieurs, actuellement dépourvus de persiennes. Celles existantes à rez-de-chaussée et R+1 seront restaurées et conservées.

En toiture, l'isolation et l'étanchéité sont refaites, puis recouvertes, pour le bâtiment C3 et C4 par une protection gravillonnée et, pour les bâtiments C1, C2, C5 et C6, par une végétalisation de type extensive. La majorité des souches de cheminée sont déposées à cette occasion. En périphérie de chacune des toitures, une rehausse béton doit être ménagée afin de faire remonter l'étanchéité. Sur ce nouvel acrotère, un garde-corps barreaudé neuf sera fixé tout autour de la toiture.

C'est toutefois sur le socle à rez-de-chaussée, et plus ponctuellement sur le R+1, que se concentrent les interventions les plus marquées.

Deux extensions doivent finalement être créées dans les immeubles C3 et C4 sur les façades à redents du côté rue de Charles Hermite, afin de permettre un accès de plain-pied et de conduire aux futurs Centre de Santé (C4) et local associatif du quartier (C3), bouleversant ainsi leur volumétrie et altérant le traitement des angles à redent qui ouvraient l'ensemble sur la rue Charles Hermite. Ces adjonctions à rez-de-chaussée, largement vitrées, adoptent une ossature bois, apposée en applique sur les façades existantes, dont les percements sont modifiés par la dépose de multiples allèges en partie basse. Les toits-terrasses de ces adjonctions seront accessibles. À ces emplacements, quatre arbres doivent être coupés

afin de permettre l'insertion des nouveaux aménagements et leur accessibilité, mais aussi de limiter l'occultation des logements restants en partie basse. Vingt nouveaux sujets au développement varié doivent toutefois être plantés dans l'îlot.

De façon assez similaire au traitement de l'îlot G, les façades donnant sur le passage de La Pomme des bâtiments C1 et C6, désormais déconnectées de La Pomme de Bruyère, auront une double hauteur avec un pignon largement vitré. En intérieur, ces nouveaux espaces de 80 et 92 m² doivent accueillir, sur deux niveaux reliés par de nouveaux escaliers, des locaux d'activité. Ces solutions engendrent ainsi des démolitions conséquentes et une rupture dans la trame des élévations, dépourvues d'un véritable socle. En cœur d'îlot, de nouveaux accès sont percés aux halls C1 et C6, provoquant la dépose d'allèges et le réaménagement des halls, désormais traversants.

En intérieur, l'adjonction du centre médical municipal (C4), du futur local associatif de quartier (C3) et la création de logements étudiants pour le CROUS, bouleverse les distributions, notamment à rez-de-chaussée et à R+1, sans toutefois altérer les circulations verticales existantes.

DISCUSSION

Xavier Brunquell juge la porosité du plan intéressante, on redonne de l'espace à la ville. Caroline Poulin considère toutefois qu'on peut le faire de manière moins brutale et axiale. Patrick Rubin observe quant à lui que le bâtiment La Pomme n'est pas en soi un obstacle.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 27 janvier 2026 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné en suivi le projet de percée urbaine au 10 rue Charles Lauth. Considérant que rien ne donne satisfaction dans le permis déposé, elle maintient sa résolution du 21 novembre 2023 et réitère sa demande de conservation du bâtiment d'André Bruyère.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : 1069W 1809 ; 1534W 277 ; 1990W 151.
- Archives de Paris Habitat : documents transmis.
- CAAC : Fonds André Bruyère, 407 IFA 404/4 ; 407 IFA 600/13 ; 407 IFA 600/14.
- APUR, *Les habitations à bon marché (HBM) de la ceinture de Paris : étude historique*, Paris, APUR, 2017.
- Jean-Louis COHEN et André LORTIE, *Des fortifs au périph : Paris, les seuils de la ville*, cat. d'expo., Paris, Picard,



Perspective depuis la rue Charles Lauth après la démolition de la Pomme et la création d'un élément vitré en double hauteur, permis de construire, 2025 (© Atelier Lion et associés, Ateliers Villermaud Associés).



Plan du RDC de l'ensemble, permis de construire, 2025 (© Atelier Lion et associés, Ateliers Villermaud Associés).



Plan du R+1 de l'ensemble, permis de construire, 2025 (© Atelier Lion et associés, Ateliers Villermaud Associés).

Pavillon de l'Arsenal, 1991.

- DHAAP, Pauline ROSSI, *Les H.B.M. : un patrimoine multiple (1894-1949)*, Paris, DHAAP/DAC, 2019.

- Marie-Jeanne DUMONT, *Le logement social à Paris, 1850-1930*, Liège, Mardaga, 1991.

- Marie TESSON, *L'architecture comme pratique de care*, thèse de doctorat en Sciences humaines et humanités nouvelles spécialité Architecture, Urbanisme et Environnement sous la direction de Cynthia Fleury et de Antonella Tufano, Paris, CNAM, en cours (depuis 2020).

- François CHASLIN et Ève ROY, *André Bruyère, la tendresse des murs*, coll. Carnets d'architectes, Paris, Éditions du Patrimoine, 2015.

MEMBRES DE LA COMMISSION DU VIEUX PARIS

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

Personnalités qualifiées, nommées par la Maire de Paris :

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

Conseillers de Paris, désignés par le Conseil de Paris :

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

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

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

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

FICHES DE PRÉSENTATION

Betsabea Bussi

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 Sausseureau

Département Histoire de l'Architecture et Archéologie de Paris

Direction des Affaires culturelles

Mairie de Paris

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