

COMPTE-RENDU DE SÉANCE



COMMISSION
DU VIEUX PARIS

La séance plénière de la Commission du Vieux Paris s’est réunie le 16 septembre 2021 à l’Hôtel de Ville et en visioconférence, sous la présidence de M. Jean-François Legaret.

Les résolutions prises par la Commission ont été publiées au *BMO* n° 87 du 2 novembre 2021.

ÉTAIENT PRÉSENTS

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

M^{me} Ann-José Arlot, M^{me} Laurence Bassieres, M. Sabri Bendimerad, M^{me} Bernadette Blanchon, M^{me} Karen Bowie, M. Xavier Brunnquell, M. Dominique Cerclet, M. François Chaslin, M. François Chatillon, M. Grégory Chaumet, M. Paul Chemetov, M. Bernard Desmoulin, M. Pierre-Antoine Gatier, M. Bernard Gaudillère, M^{me} Bérénice Gaussuin, M^{me} Mireille Grubert, M^{me} Moïra Guilmart, M^{me} Charlotte Hubert, M. Paul Landauer, M^{me} Soline Nivet, M^{me} Jacqueline Osty, M^{me} Caroline Poulin, M^{me} Dominique Rouillard, M. Philippe Simon, M^{me} Géraldine Texier-Rideau, M^{me} Alice Thomine.

M. Jacques Baudrier, M. René-François Bernard, M^{me} Anne Biraben, M^{me} Claire De Clermont-Tonnerre, M^{me} Corine Faugeron, M. Emmanuel Grégoire, M^{me} Béatrice Lecouturier, M. Émile Meunier, M. Christophe Najdovski,

M^{me} Laurence Patrice, M^{me} Hanna Sebbah, M^{me} Karen Taieb, M^{me} Léa Vasa, M. Aurélien Veron.

Couverture : Vue du départ de l’escalier du 8, rue Murillo (08^e arr.)

ORDRE DU JOUR

PRÉSENTATION DES ARCHITECTES

12, avenue Victoria (01^{er} arr.) 4

FAISABILITÉS – CONSULTATIONS PRÉALABLES

18, rue d’Aguesseau (08^e arr.) 7

DOSSIER

73-87, boulevard Gouvion-Saint-Cyr (17^e arr.) 23

83-89, avenue de la Grande Armée et 152-164, avenue de Malakoff (16^e arr.) 31

PERMIS

8, rue Murillo (08^e arr.) 39

74-82, avenue Denfert-Rochereau (14^e arr.) 47

38, rue du Sentier et 7, boulevard Poissonnière (02^e arr.) 53

83, rue du Faubourg Saint-Honoré (08^e arr.) 60

8, place des Vosges (04^e arr.) 65

AVIS TRANSMIS PAR LE DHAAP

296, rue Lecourbe (15^e arr.) 70

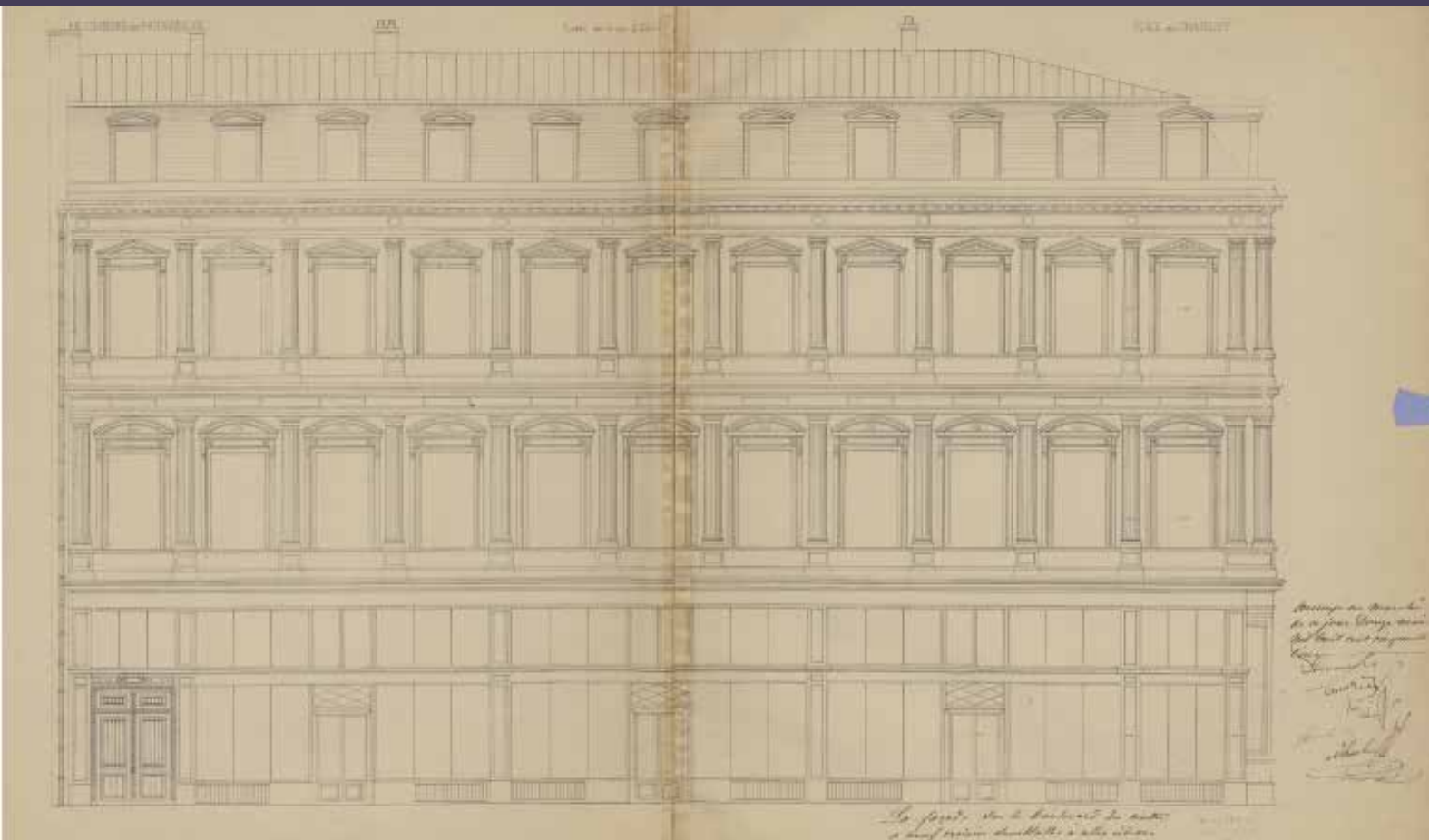
9, avenue Pierre de Coubertin (13^e arr.) 72

64, rue de la Folie Mericourt (11^e arr.) 73

1B, place des Vosges (04^e arr.) 74

PROPOSITION DE LEVÉE D’OPPOSITION

14, rue Versigny (18^e arr.) 75



Vue de la place du Châtelet à la fin du XIX^e siècle (© Documentation Chambre des notaires).



Coupe transversale, dessinée par Rohault de Fleury, 1855 (© Documentation Chambre des Notaires).

12, avenue Victoria (01^{er} arr.)

Présentation par les architectes du projet de transformation de la chambre des notaires de Paris

PROTECTION

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

ANTÉRIORITÉ

- Séance du 4 mars 2021 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 4 mars 2021 à l'Hôtel-de-Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné le projet de transformation de la Chambre des Notaires. Elle souhaite maintenir un dialogue avec la maîtrise d'ouvrage et la maîtrise d'œuvre, de façon à garantir la préservation maximale des éléments d'origine du bâtiment. »

PRÉSENTATION

La séance débute par une présentation du projet de transformation de la Chambre des Notaires, déjà examiné lors de la séance du 4 mars 2021. Prennent successivement la parole Cédric Blanchet, président de



Extrait du P.L.U.

la Chambre des Notaires, Xavier Lagneau, architecte du patrimoine (Lagneau Architectes) et David Dottelonde de l'agence Senzu. Plusieurs membres de la Commission du Vieux Paris interviennent pour demander des précisions sur l'isolation thermique des grandes baies vitrées, sur le traitement de la cour semi-circulaire, sur les menuiseries utilisées en façade.

DISCUSSION

Emmanuel Grégoire intervient après le départ des porteurs du projet pour exprimer son fort soutien, considérant que l'édifice actuel est trop fermé. Anne Biraben souligne quant à elle l'enjeu d'un tel projet.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 16 septembre 2021 à l'Hôtel-de-Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a entendu les architectes et le maître d'ouvrage du projet de transformation de la Chambre des Notaires de Paris. Si elle ne s'oppose pas au projet dans ses grandes lignes, elle émet des réserves sur des démolitions qui ne seront pas réversibles, notamment la disparition annoncée des oculi des façades sud et ouest, qui participent, avec les deux théâtres de Gabriel Davioud, de l'esthétique

générale de la place du Châtelet.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Concours d'architecture pour la transformation de la Chambre des Notaires de Paris, Cahier des charges, BAM, 2019.
- *Audit historique et patrimonial*, GRAHAL, mai 2020.
- À signaler une thèse en cours sur l'architecte Rohault de Fleury : Julien Brault, *Charles Rohault de Fleury, architecte (1801-1875) : un néo-classique moderne*, sous la direction de Simon Texier, Université d'Amiens, École doctorale en Sciences humaines et sociales, en partenariat avec CRAE Centre de recherche en Arts et Esthétique (laboratoire) depuis le 20-12-2018.



Élévation des façades rue Saint-Denis et boulevard Sébastopol, état existant présentant les démolitions (© Atelier Senzu).



Vue actuelle depuis la place du Châtelet.



Vue d'insertion du projet depuis la place du Châtelet (© Atelier Senzu).



Vue actuelle de l'escalier d'honneur.



Vue d'insertion du nouveau hall projeté (© Atelier Senzu).



Vue d'insertion du mur rideau en verre (© Atelier Senzu).



18, rue d'Aguesseau (08^e arr.)

FAISABILITÉ

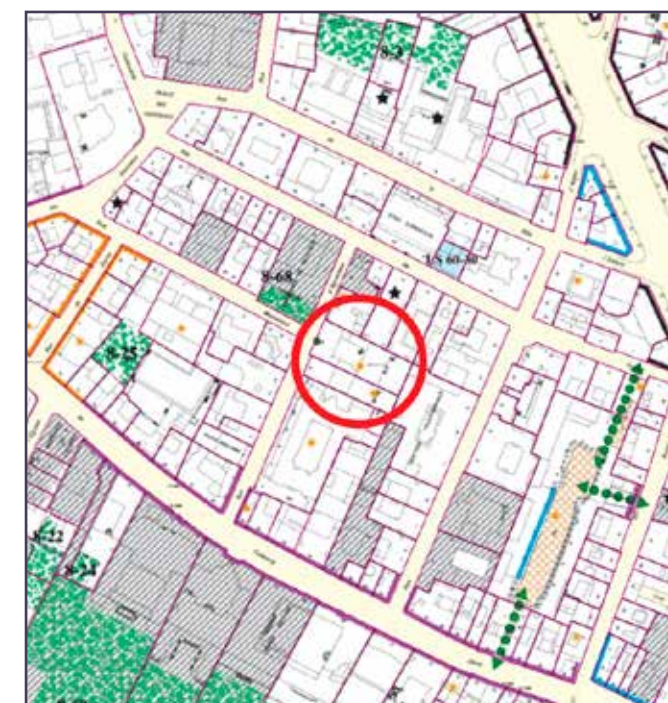
Réhabilitation d'un ensemble bâti témoignant de l'évolution d'une architecture domestique à vocation locative de haut rang du XVIII^e au XX^e siècle

PROTECTION

Parcelle signalée pour son intérêt patrimonial, culturel ou paysager.

PRÉSENTATION

Ouverte en 1723 sur l'ancien cimetière de la Madeleine, la rue d'Aguesseau résulte d'un projet de lotissement par un conseiller du Parlement de Paris, Joseph Antoine d'Aguesseau. Il installe d'abord un marché qui donne son nom à la perpendiculaire rue du Marché d'Aguesseau (désormais rue Montalivet), mais c'est seulement après sa disparition que le terrain est loti par ses neveux qui, en 1757, le divisent en trois parcelles à bâtir. Le nouveau propriétaire, Gilles Hiérôme Sandrié, maître charpentier et entrepreneur des bâtiments du roi, s'associe à l'architecte du duc de Penthievre, François Delondres, pour projeter trois hôtels particuliers destinés à la location aristocratique. Le deuxième lot faisant face à la



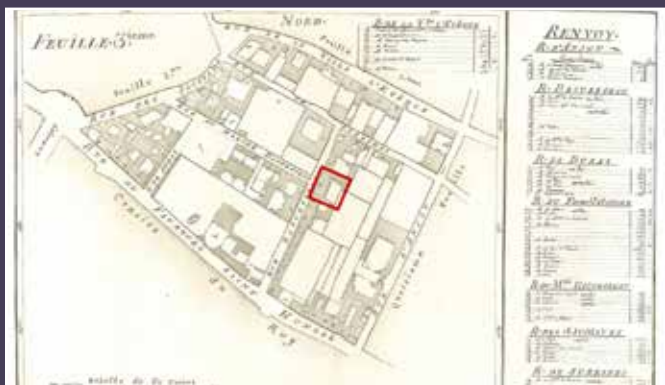
Extrait du P.L.U.



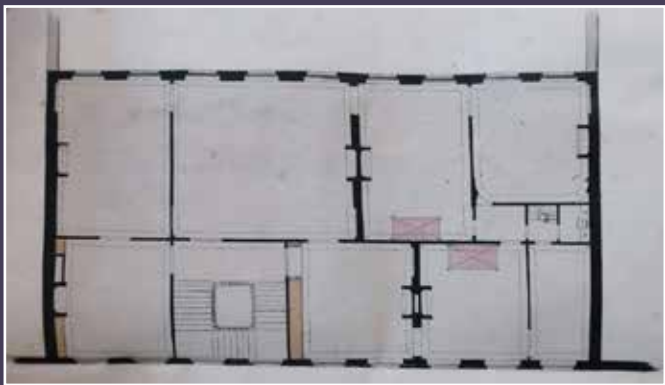
Vue aérienne actuelle.



Élévations, 1766 (Archives nationales).



Plan de la censive de l'archevêché, 1772.



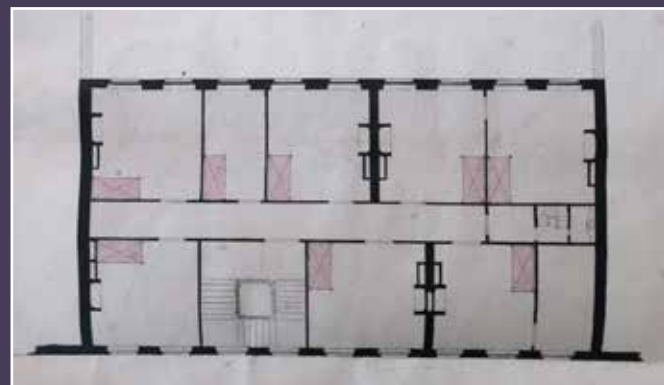
Plan du premier étage, 1766 (Archives nationales).

rue Montalivet est acquis par le marquis de Tilly qui fait donc bâtir par Delondres, en 1766, cet hôtel limité à un corps de logis mais pourvu de toutes les commodités : caves semi-enterrées comportant des écuries pour dix chevaux, passage cocher distributif en forme d'hémicycle ouvrant sur cour, rez-de-chaussée entresolé accueillant les services tandis qu'un escalier d'honneur, aujourd'hui disparu, desservait les appartements. Le premier étage comportait un appartement unique à double série de pièces en enfilade tandis qu'au deuxième, un corridor longitudinal distribuait une série de chambres indépendantes. L'immeuble était en outre pourvu d'un étage de combles accessible par un escalier de service. Les plans attachés au devis de 1766 montrent des élévations proches de l'état actuel, malgré quelques modifications et des éléments de décor non réalisés comme le fronton triangulaire, prévu en couronnement de la façade sur rue, dans l'axe de la rue du marché d'Aguesseau.. À l'intérieur, une partie des décors des salons pourrait remonter à cette première phase de construction, ce qu'une campagne de sondages stratigraphiques actuellement en cours devrait permettre de préciser.

Des modifications sont apportées à la distribution interne entre la fin du XVIII^e et le début du XIX^e siècle pour parvenir à l'état documenté par le cadastre de Vasserot,

où l'on note également la construction de remises dans la cour côté nord, et qui correspond à un descriptif réalisé en 1802. À cette date, le bâtiment est loué pour dix ans à la mairie de l'ancien premier arrondissement. L'aménagement en bureaux entraîne des modifications de circulations mais aussi de décors (trophées, papiers peints, etc.). Au départ de l'administration, l'hôtel est acquis par Martin Nicolas Biennais, orfèvre de l'Empereur, qui réalise peut-être des travaux en rez-de-chaussée.

Mais la véritable opération d'envergure correspond à la transformation du bâtiment en immeuble de rapport après sa vente en 1860. Grâce à l'achat d'une parcelle consécutive à l'est, un deuxième corps de logis est construit entre cour et jardin, relié par deux ailes latérales au corps de logis initial, qui est modernisé par le bouleversement des circulations. L'escalier principal est renversé à droite du passage cocher, desservant désormais tous les étages et prenant le jour, au dernier niveau, par une verrière. Le motif de la rampe est similaire à celui de l'escalier principal du nouveau bâtiment construit en fond de cour. Également érigé sur un soubassement permettant de bénéficier d'un sous-sol semi-enterré, le rez-de-chaussée est accessible depuis la cour par un escalier ménagé dans l'angle nord-est, en place au moins depuis 1896 (le massif est visible sur le



Plan du deuxième étage, 1766 (Archives nationales).



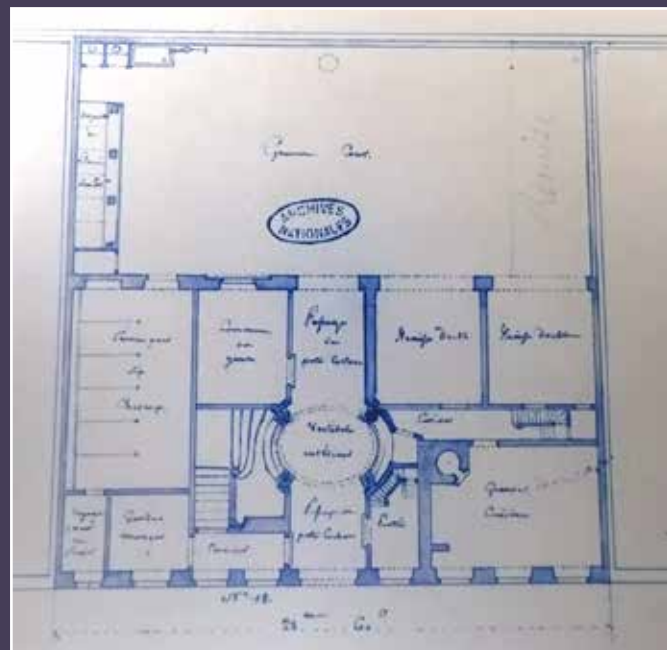
Extrait du cadastre de Paris par îlot, dit Atlas Vasserot (1810-1836) (Archives de Paris).



Vue de l'hôtel en fond de cour.



Vue de l'aile nord sur cour.



Plan extrait du cadastre de 1844-1860 (Archives nationales).



Vue de l'escalier d'honneur issu du réaménagement du corps de logis d'origine en 1864.



Plan extrait de la fiche parcellaire de 1900.



Vue d'un des salons sur cour avec un décor rapporté de la fin du XVIII^e siècle.



Vue de l'ancienne verrière éclairant l'escalier percée par la machinerie de l'ascenseur installé au début du XX^e siècle.



Vue de l'escalier d'honneur de l'hôtel particulier construit en fond de cour.

plan de raccordement à l'égout à cette date). Côté est, un perron double permet de descendre au niveau du jardin. Chacun des trois niveaux est occupé par un appartement et l'étage de combles par les chambres des domestiques. Une seconde campagne de modernisation est documentée en 1910-1914 et concerne essentiellement le corps de logis sur rue. Des cloisonnements et apports de décors de la fin du XVIII^e siècle accompagnent ce réaménagement, qui voit la transformation des chambres dans les combles en appartements. L'ascenseur est ménagé dans l'escalier principal à cette occasion. L'aile sud dans la cour est surélevée et étendue de manière à créer une jonction avec l'immeuble du fond de cour. Les bâtiments restent affectés à l'usage d'habitation jusqu'en 2018 et sont aujourd'hui occupés par une société de cinéma qui y a ses bureaux et des espaces d'accueil et de tournage.

Bien que modifié par les occupations successives, cet ensemble comporte une grande cohérence et une série d'éléments remarquables, témoignant de l'évolution de l'habitat et des modes de vie entre le XVIII^e et le début du XX^e siècle. Le projet actuel ambitionne ainsi un réaménagement dans le respect des dispositions et des évolutions historiques de l'ensemble qui devrait accueillir des bureaux, espaces de réception et logements en lien avec

l'activité que souhaitera y développer le preneur. L'intention générale est de suivre le développement historique et architectural des différentes parties en intervenant en restauration pour les éléments les mieux préservés (notamment le corps de logis du XVIII^e qui sera étudié et traité par des restaurateurs spécialisés mais aussi le bâtiment entre cour et jardin dont les qualités de distribution et de décor sont indéniables) et en reportant les aménagements les plus lourds vers le fond et le jardin. Celui-ci serait rehaussé à une altimétrie supposée exister avant les constructions de la seconde moitié du XIX^e siècle, permettant la création d'un espace souterrain en lien avec les caves du bâtiment, dont une partie des murs serait alors détruite. Le jardin accueillerait une serre-orangerie donnant accès et lumière à l'espace sous-jacent. Cet aménagement implique la dépose de l'escalier en pierre qui donne accès au rez-de-chaussée haut. De même, côté cour, on souhaite déposer l'escalier décalé dans l'angle nord-est, supposé postérieur à la construction de 1864 (mais existant au moins en 1896) au profit d'un grand emmarchement développé sur toute la largeur de la cour donnant un nouvel accès par les trois baies centrales actuelles dont l'on supprimerait les allèges. Cette axialité entre le porche et le bâtiment de fond veut être renforcée par la création d'une fontaine



Évolution historique de la parcelle, 1734-1860 (© Studio Vincent Eschaliér).



Évolution historique de la parcelle, depuis 1860 et intention de projet (© Studio Vincent Eschaliér).



Vue du perron de l'angle nord-est.



Élévation de la façade en fond de cour, état existant (© Studio Vincent Eschaliér).



Élévation de la façade en fond de cour, état projeté (© Studio Vincent Eschaliér).



Élévation de la façade côté jardin, état existant (© Studio Vincent Eschaliér).



Élévation de la façade côté jardin, état projeté (© Studio Vincent Eschaliér).



Plan du rez-de-chaussée, état existant (© Studio Vincent Eschaliér).



Plan du rez-de-chaussée, état projeté (© Studio Vincent Eschaliér).



Coupe longitudinale, état existant (© Studio Vincent Eschaliér).



Coupe longitudinale, état projeté (© Studio Vincent Eschaliér).

à usage de bassin de récupération des eaux de pluie au centre de la cour.

La fonction circulaire serait complétée par un aménagement d'agrément et le pavement serait modifié pour permettre l'accessibilité aux différents bâtiments. Cet aspect motive la dépose de l'escalier de l'aile nord, afin d'unifier les niveaux différenciés entre les parties des XVIII^e et XIX^e siècles et d'organiser les circulations horizontales et verticales, deux ascenseurs étant créés dans cette aile (ce qui permettrait de libérer l'escalier d'honneur sud-ouest de l'ascenseur qui y avait été installé au début du XX^e siècle).

Cet objectif de valorisation et de liaison des espaces implique cependant la dépose de trois escaliers dans cet ensemble, notamment de celui de la cour, réputé rapporté, ce qui n'a pas pu être validé en l'état des recherches malgré une étude sérieuse, de même qu'une éventuelle axialité de la circulation à l'origine. Au revers du bâtiment, si l'aménagement du jardin ne peut qu'améliorer sa présentation aujourd'hui médiocre, la création du niveau souterrain impliquera un bouleversement important du terrain comme du soubassement de cette aile (ouverture sur les caves et disparition du perron). Le projet s'accompagne d'une réfection des toitures avec une réflexion à mener et préciser sur la suppression et recréation de

certaines lucarnes. Les menuiseries seraient conservées avec insertion de vitrages visant à augmenter l'isolation thermique.

Conscient de la qualité et de la valeur historique du site, le maître d'œuvre s'est associé les compétences d'une agence d'architectes du patrimoine qui mène actuellement des sondages complémentaires dans le corps de logis du XVIII^e siècle et a attiré l'attention sur une éventuelle protection de tout ou partie de cet ensemble bâti. La parcelle fait l'objet d'un signalement au titre du PLU depuis 2006 (de même que les hôtels avoisinants, seule la parcelle à l'angle de la rue de Surène faisant l'objet d'une Protection ville de Paris pour ses deux hôtels de la deuxième moitié du XVIII^e siècle).

DISCUSSION

Corinne Faugeron note qu'avec l'aménagement en sous-sol, le jardin ne sera plus en pleine terre. Laurence Bassières pointe quant à elle, pour la même raison, une importante transformation de la façade. Géraldine Texier-Rideau constate la multiplication des projets d'exploitation du sous-sol parisien, dont les effets sont parfois délétères, et en appelle à la constitution d'un groupe de travail sur cette question cruciale.

Xavier Brunquell dénonce pour sa part l'entreprise de nivellement du sol, qui aboutit à la création d'un monolithe surdimensionné ; il faut au contraire s'adapter au sol et à ses différents niveaux. Bernard Gaudillère se félicite de la suppression, dans l'hôtel particulier, d'un ascenseur permettant de retrouver les volumes d'origine.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 16 septembre 2021 à l'Hôtel-de-Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a étudié en faisabilité le projet de réhabilitation de l'hôtel et de l'immeuble du 18, rue d'Aguesseau. Elle émet de vives réserves sur le projet de creusement en sous-sol, qui a des répercussions sur le dessin de la façade arrière de l'immeuble. Elle s'interroge également sur la nécessité d'un nivellement des différents corps de bâtiment à rez-de-chaussée, qui implique la démolition de deux escaliers extérieurs, et soutient la démarche de protection en cours de l'hôtel particulier du XVIII^e siècle.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- GRAHAL, *Audit patrimonial*, octobre 2019.
- État des lieux et intentions de projet, Studio Vincent Eschaliér - M+O architectes du patrimoine, mars 2021.

La place de la Porte Maillot

La porte Maillot est un point stratégique de la capitale : c'est depuis le XVIII^e siècle la porte occidentale de Paris, avec pour pendant la porte de Vincennes, située à l'exact opposé d'un axe est-ouest reliant la demeure royale éponyme au palais du Louvre, mais dont le tracé idéalisé ne sera jamais réalisé du fait de l'encombrement du centre. Louis XIV confia à André Le Nôtre le tracé des deux extrémités de « l'avenue des traditions », dite aussi « voie triomphale » puis « axe patriotique », qui seront étudiées avec soin dans l'entre-deux-guerres par Marcel Poëte, Gaston Bardet, ou encore André Véra. Le cours royal de Vincennes et l'avenue de Neuilly ont été pensés comme des voies de représentation, reliant le palais du Louvre et les chasses royales de Vincennes et de Boulogne. Deux places circulaires, points de convergence d'avenues plantées, sont ainsi créées : la place du Trône (qui une fois ce dernier renversé deviendra place de la Nation) et la place de l'Étoile de Chaillot. La barrière des Fermiers généraux érigée à la veille de la Révolution leur confère le rôle de portes de Paris ; mais c'est le Premier Empire qui donnera à la place de l'Étoile toute son importance en lui attribuant l'Arc triomphal et patriotique - la place de la Nation avait perdu le sien en 1716, et Napoléon abandonna rapidement l'idée d'en implanter un sur une place de la Bastille, que l'imaginaire collectif n'associait pas au pouvoir de l'État. Lorsque les fortifications de Thiers sont édifiées autour de 1840, deux nouvelles portes sont ouvertes en aboutissement de ces axes, à travers la Petite banlieue : la porte de Vincennes et la porte Maillot. Mais à l'image de l'enceinte qu'elles ouvrent, ces portes sont avant tout viaires, fiscales et militaires. Lorsque la désaffectation de l'enceinte sera rendue possible en 1912 et la requalification de ses emprises mises à l'étude l'année suivante, l'architecte voyer Louis Bonnier - à qui ont été confiées les études programmatiques, en association avec Marcel Poëte, qui se chargera de l'analyse historique -, la tradition des embellissements parisiens ressurgit. La conclusion de Bonnier fera date : « Il est possible, sans être trop mégalomane, de songer à décorer les barrières actuelles dont l'aspect presque partout ne se peut comparer qu'à la hideur des abords des voies ferrées qui pénètrent dans Paris ». Dès lors, projets d'« entrées triomphales » et de « portes grandioses » feront l'actualité, répondant au souhait de Poëte de renouer avec l'art de la composition urbaine. Bonnier introduit pour sa part un exercice comparatif avec ses « essais d'aménagement » des portes de Vincennes et Maillot ; deux sorties qui seront dès lors mises en compétition tout au long de l'entre-deux-guerres et au-delà, dans un souci de symétrie inauguré sous l'Ancien régime. Pour autant, l'utilitaire prime à l'est, quand l'ouest est le domaine du somptuaire.

Organisée en 1919, le concours pour l'aménagement, l'extension et l'embellissement de Paris acte l'acceptation par les architectes pour de dichotomie parisienne. L'équipe lauréate de Jaussely, Expert et Sollier prolonge l'axe triomphal jusqu'à la presqu'île de Gennevilliers, tandis que Jacques Gréber (1882-1962)



Vue aérienne actuelle (© Google).



Vue de la porte de Neuilly par Lansiaux, 1919 (Casier archéologique)



Aménagement de la porte Maillot par Jacques Gréber, Concours pour l'extension et l'embellissement de Paris, 1919 (publié dans *Architectural Record*).



Vue aérienne, 1921 (© I.G.N.).



Proposition d'aménagement de la porte Maillot par Louis Bonnier, Commission d'extension, 1919 (© BdHV).



Extrait de l'avant-projet d'aménagement de l'enceinte fortifiée [Bonnier], Direction de l'Extension, 16^e arr., Porte Maillot, 1924 (© BHVP).



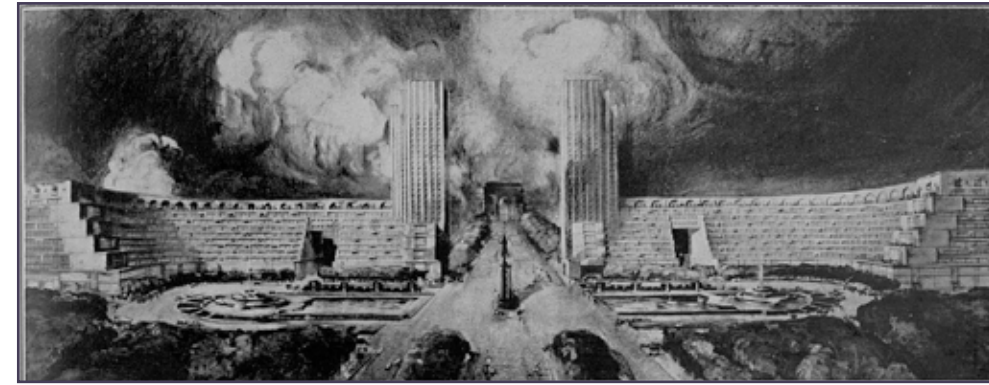
Auguste Perret, Projet d'aménagement de la porte Maillot, Concours Rosenthal, 1930 (Archives de Paris).

reconduit presque trop fidèlement les plans de Bonnier pour les portes Maillot et de Vincennes. S'il abandonne le triptyque des ronds-points ornés, parterres et institutions de prestige dessinent le même entonnoir académique bordé d'arbres d'alignement, dont le centre est un rond-point majestueux faisant écho à l'Étoile. La même année, l'entrée triomphale des Poilus vainqueurs par l'ouest acte définitivement un retournement certes symbolique, mais fondateur pour l'urbanisme parisien.

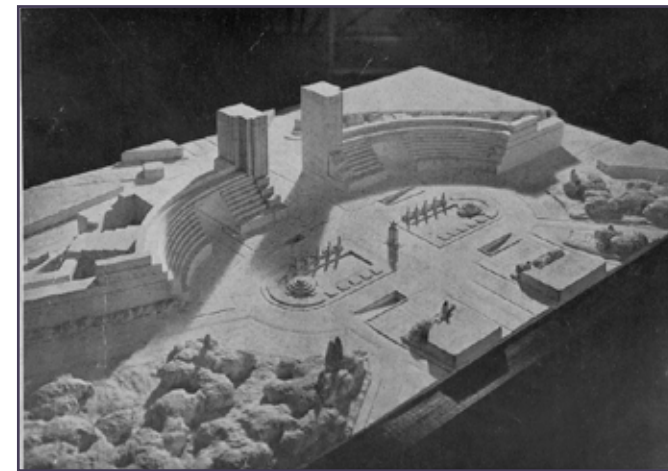
Ce symbolisme est en partie à l'origine de l'initiative du riche négociant des Champs-Élysées, Léonard Rosenthal, d'ouvrir en 1930 un concours d'idées pour l'aménagement de la porte Maillot. Son ambition était de voir s'« ériger à la porte Maillot deux tours immenses, constituant un des éléments de la perspective grandiose qui devait joindre à une artère unique, les Tuileries, l'Arc de Triomphe et la place de la Défense ». Absents du concours de 1919, les maîtres de l'architecture moderne ne manquent pas cet appel : Le Corbusier et Jeanneret, les frères Perret, Robert Mallet-Stevens, Henri Sauvage, Henri Defrasse, Maurice Boutterin, André Granet, Émile Molinié et Charles Nicod, Albert Pouthier, Victor Valensi et les urbanistes Émile-Louis Viret et Gabriel Marmorat rivalisent de monumentalité, sans pour autant éluder la question primordiale de la circulation et la prédominance qui doit revenir à l'Étoile. Emblématiques de cette période clé où se définit l'Urbanisme comme discipline, les projets actent l'importance du signal urbain, de la hauteur et de la symétrie, qui formera un cadre idéal pour la perspective de l'Arc.

L'année suivante, la Ville de Paris lance une autre consultation, cette fois pour l'aménagement de la « Voie triomphale », qui poursuivrait l'axe depuis l'Étoile jusqu'au rond-point de la Défense via le pont de Neuilly. Là encore, hauteur et symétrie sont les mots-clés, mais la modernité de la hauteur et des formes n'empêche pas de retrouver souvent l'inspiration du précédent esquissé par Bonnier, sans cette fois porter toute l'attention qu'il aurait mérité à l'enjeu premier de la porte : la circulation, qui se motorise avec célérité dans les années 1930.

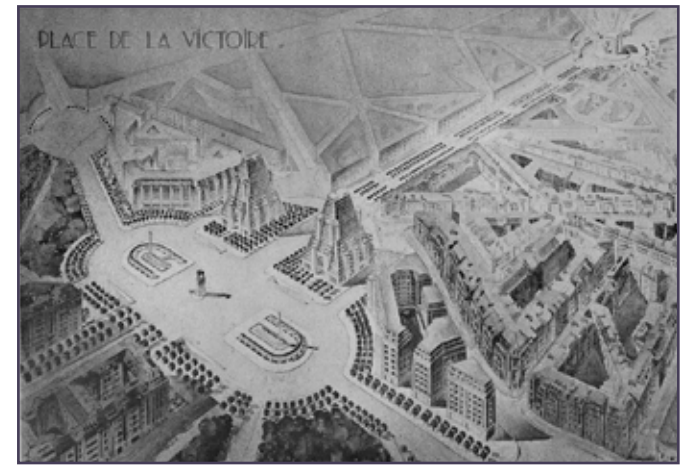
Malgré un urbanisme de papier pléthorique, ce sont finalement les services de la Voirie parisienne qui procéderont, dès le démantèlement des fortifications, aux aménagements nécessaires. Ils pourront pour cela s'inspirer du nouvel avant-projet établi en 1924 par Louis Bonnier et la direction de l'Extension, qui lui fut confiée dès sa création en 1919. L'avenue rectiligne sera humblement ponctuée de deux terre-pleins plantés, dissimulant l'innovation que constituent deux passages souterrains allant vers Neuilly, créés au-dessus des voies du métropolitain. La tradition est cependant au rendez-vous puisque le tracé du boulevard extérieur sur l'emprise des fortifications donne naissance à une nouvelle ramification en étoile. À l'utile est aussi ajouté l'agréable : alors que, à la faveur de l'Exposition de 1900, cette partie de la zone *non aedificandi* avait été laissée en concession à une salle de spectacle - bientôt complétée par un petit parc d'attractions foraines, qui deviendra en 1909 le célèbre Luna Park -, c'est dans les années 1930 que les installations gagnent tout un îlot en bordure immédiate de la place, là où s'élèvera plus tard le Palais des Congrès. Le traitement d'exception dont jouit de longue date l'ouest parisien est ici reconduit : la majeure partie du tracé des



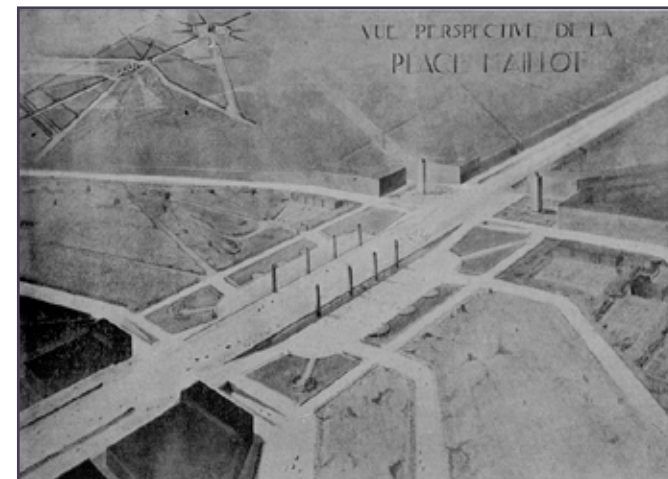
Henri Defrasse, Aménagement de la porte Maillot, Concours Rosenthal (publié dans *La Construction moderne*, 1932).



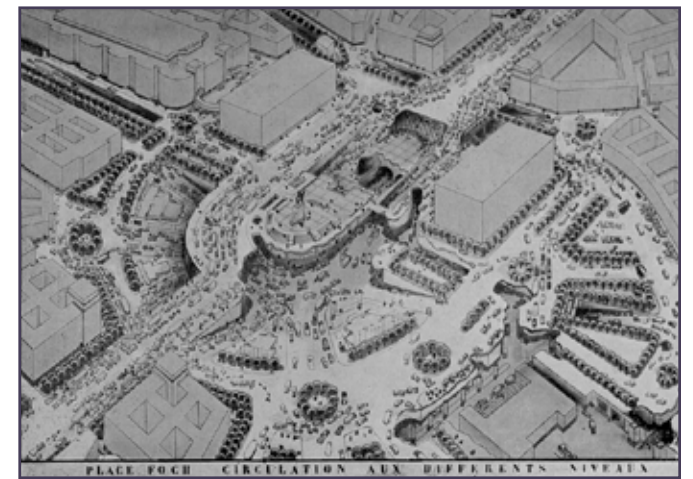
Henri Defrasse, Concours Rosenthal, 1931 (publié dans *La Construction moderne*, 1932).



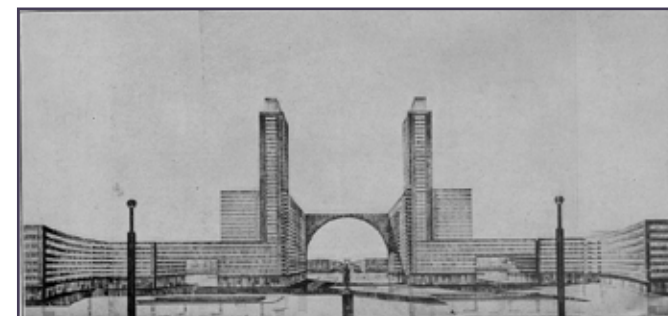
Henri Sauvage, Concours Rosenthal (publié dans *La Construction moderne*, 1932).



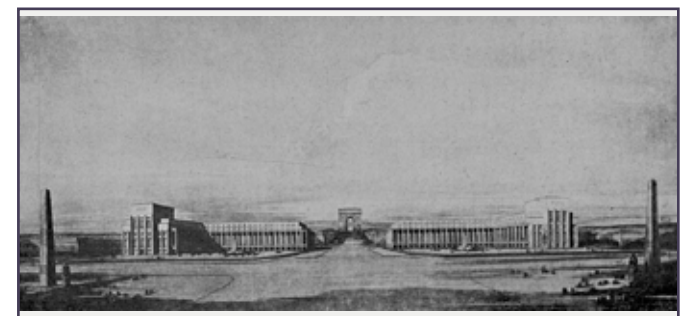
Alfred Audoul, Concours de la Ville pour la voie triomphale (publié dans *L'Architecture d'aujourd'hui*, mai 1932).



André Granet, Concours de la Ville pour la voie triomphale (publié dans *L'Architecture d'aujourd'hui*, mai 1932).



Robert Mallet Stevens, Concours Rosenthal (publié dans *La Construction moderne*, 1932).



Molinié, Nicod et Barbaud, Concours de la Ville pour la voie triomphale (publié dans *L'Architecture d'aujourd'hui*, mai 1932).

fortifications a été consacrée aux logements à bon marché, aux abords de la porte Maillot et du bois de Boulogne, les espaces verts (ou du moins paysagers) et les attractions seront privilégiés.

Pendant la Seconde Guerre, les expropriations de la Zone s'accroissent et la place est marginalement améliorée. En 1947, un plan d'aménagement est confié à Jacques Gréber, cette fois aidé d'Henri Gautruche, architecte général de la Ville. Ce second plan, présenté au public à l'Exposition de l'Urbanisme et de l'Habitation en même temps que l'aménagement de la porte de Vincennes confié à Georges Dengler, laisse la part belle à la circulation et se veut plus pragmatique, s'appuyant sur les aménagements existants et renonçant à l'entonnoir circulaire imaginé en 1919. Le plan donna naissance au Jardin de la porte Maillot, actuel square Alexandre et René Parodi, qui prolonge le bois vers la ville, tout en actant l'inachèvement du grand dessein associant statues et architectures en symétrie. Il faut attendre l'année 1954 pour que l'aménagement de l'emprise de la Zone soit amorcé. Plusieurs hectares sont voués aux logements sociaux et aux équipements, du sud-ouest au nord-est. Le long du bois de Boulogne, hôtels particuliers, résidences de luxe, centres sportifs et administrations sont majoritaires. La porte Maillot est intégrée au secteur 9, portion de la Ceinture verte s'étendant jusqu'à la porte d'Asnières, et confié tardivement aux architectes Cargill et Raymond Lopez. L'aménagement prévu y est minimaliste, voire inexistant, le but étant de prolonger le bois à la faveur de l'aménagement de la Ceinture verte. Adopté par le Conseil municipal en 1947, le plan du Jardin de la Porte Maillot de Gréber et Gautruche est mis à jour en 1956, peu de temps après que Bernard Lafay, président du Conseil municipal en 1954 et l'architecte Raymond Lopez – qui prendra en 1957 la tête du Centre de documentation et d'urbanisme (CDU) en charge de la programmation urbaine – ont publié leur plan de circulation pour Paris : une rocade intérieure prendrait place sur l'emprise des boulevards des Fermiers généraux, et une seconde voie viendrait occuper en partie l'ancienne zone non aedificandi. Le tracé du Boulevard périphérique est acté en 1959 par l'adoption par anticipation du Plan d'urbanisme directeur (PUD) ; la rocade intérieure sera quant à elle abandonnée au milieu des années 1960.

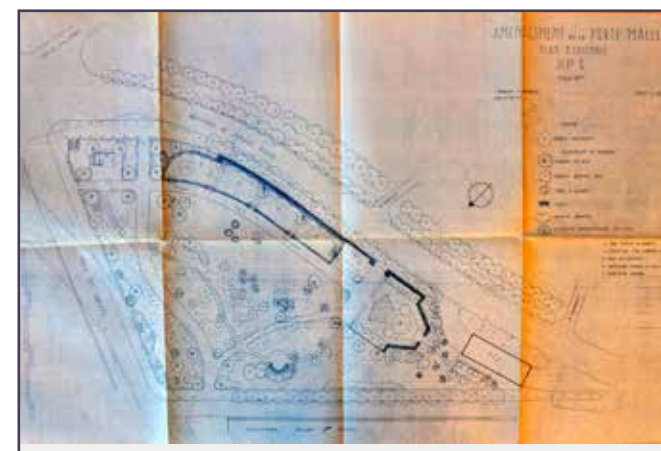
Cet aménagement est décisif pour la porte Maillot, comme pour tant d'autres portes devenues rotules de circulation entre Paris et le district de la région parisienne créé en 1959. Les portes de Bercy, de la Chapelle, de Bagneux et Maillot donnent lieu à des ouvrages d'art monumentaux qui ménagent par endroit des saignées souterraines. La porte Maillot se situe alors entre deux sections ouvertes à partir de 1965 et 1968. C'est dans ce contexte qu'est confiée en 1966, à l'architecte Guillaume Gillet (1912-1987), la définition d'un nouveau plan d'aménagement pour la porte Maillot. Diplômé en 1937 de l'atelier d'Emmanuel Pontremoli et Auguste Perret, l'architecte rencontre pendant en déportation son confrère René-André Coulon et un certain nombre d'ingénieurs avec lesquels il ne cessera de travailler. Premier Grand Prix de Rome en 1946, il devient architecte en chef des Bâtiments civils et palais nationaux en 1952 et fonde une agence qui collabore régulièrement avec les ingénieurs Bernard Laffaille et René Sarger. Dès 1956, il travaille avec Coulon au projet de grand hôtel à édifier sur l'emprise



Vue aérienne, 1933 (© I.G.N.).



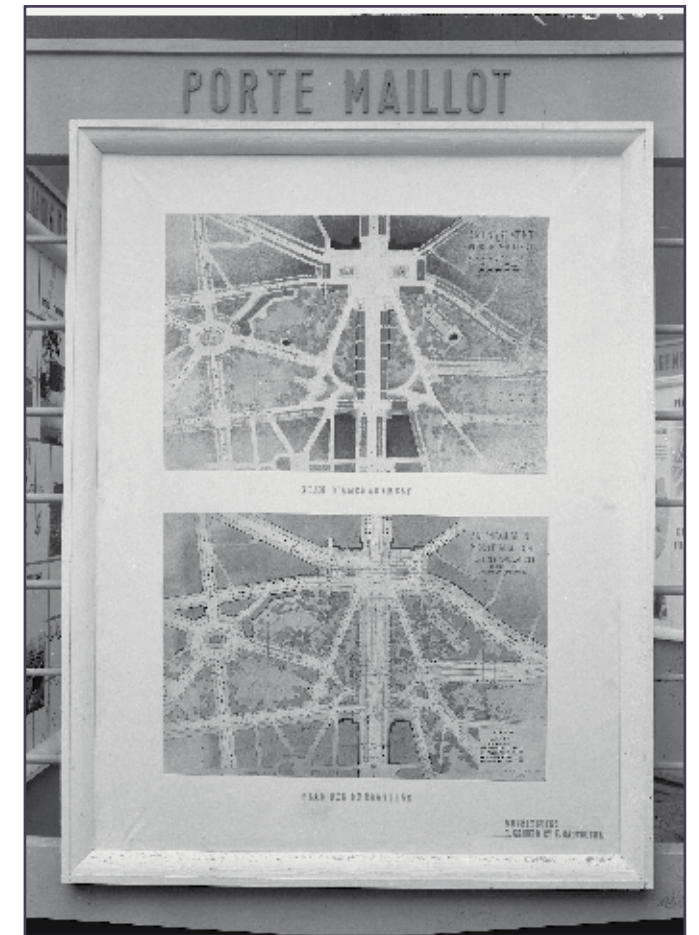
Vue aérienne, 1936 (© I.G.N.).



Plan d'aménagement du jardin de la Porte Maillot, Gréber et Gautruche, 1955 (Archives de Paris).



Schéma organique de Paris, Bernard Lafay et Raymond Lopez, 1954.



Plan d'aménagement de la Porte Maillot, Jacques Gréber et Gautruche, 1947 (Fonds DU / Nobecourt BD).



Vue aérienne, 1951 (© I.G.N.).

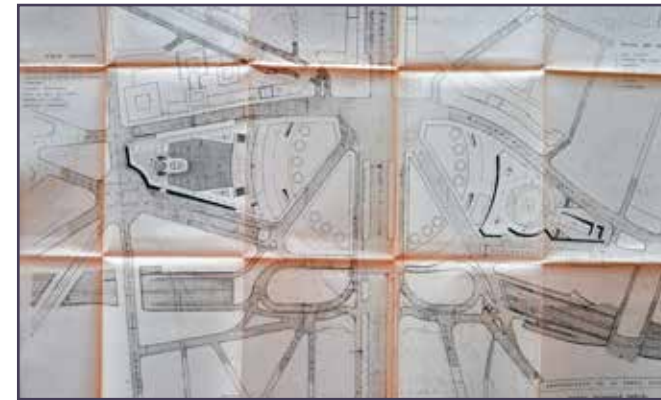


Vue aérienne, 1961 (© I.G.N.).

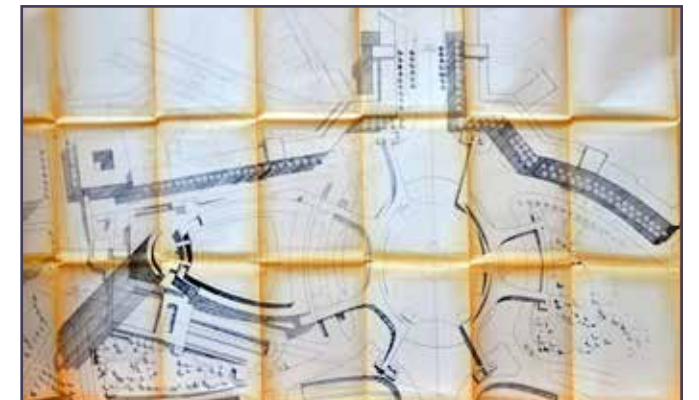
de la gare d'Orsay ; les deux confrères se retrouveront finalement porte Maillot, où Gillet réalise le Centre international de Paris et Coulon l'hôtel Le Méridien. Le plan imaginé en 1966 par Gillet n'est pas sans rappeler les recherches monumentales, verticales et symétriques développées dans l'urbanisme de papier de l'entre-deux-guerres. D'ailleurs, les archives des services d'urbanisme de l'époque contiennent la proposition d'Auguste Perret pour le concours Rosenthal, qui servait encore manifestement de référence dans les années 1960. Gillet scande en effet sa composition en flanquant la place nouvelle de deux équipements de prestige. Seul le Centre international de Paris, composé du Palais des Congrès formant socle, et d'un complexe hôtelier élevé en tour, verra le jour. Le Palais des Sports qui lui faisait face sera abandonné dès 1967, brisant la symétrie initialement imaginée. Mais la monumentalité n'est pas seulement affaire de hauteur ; elle passe également par la création des deux passerelles enjambant la voie circulaire, dédiée au trafic automobile, pour rejoindre une esplanade centrale composée en étoile. Une fois abandonné le projet de Palais des Sports, Gillet proposa d'ailleurs en 1967 que ces passerelles - qui font à la fois office de desserte et d'évacuation - rejoignent tous les angles de la place, ainsi que le jardin finalement créé entre les boulevards de l'Amiral Bruix et Thierry de Martel, selon les plans de Gréber et Gautruche, qui suivirent la création de l'actuel square Alexandre et René Parodi jusque dans les années 1960. En 1973, c'est la sous-direction des Parcs, Jardins et Espaces verts qu'il étudia le dessin du parterre central. La composition resta cependant inachevée : l'ensemble immobilier pensé de part et d'autre de l'avenue de la Grande Armée restera lettre morte ou presque ; seuls les immeubles de bureaux confiés à Pierre Dufau et Jean de Mailly voient le jour du côté impair de l'avenue.

La porte Maillot a ainsi eu l'honneur de recevoir l'un des plus prestigieux (et lucratifs) équipements de la capitale, quand la porte de Vincennes, aménagée dès 1954, doit sa monumentalité aux deux groupes de quatre barres symétriques de logements pensés par Pierre-Henri Bailleau pour encadrer l'espace, tout en maintenant la perspective du cours de Vincennes. L'attractivité suscitée par l'équipement complexifia notablement le devenir de la place et en 1995, c'est Christian de Portzamparc qui se voit confier l'extension du Palais des Congrès : il s'agit alors d'ajouter 40 000 mètres carrés à la construction existante en créant des espaces d'exposition, une nouvelle salle, de nouveaux bureaux ainsi qu'une extension du centre commercial. L'architecte choisit de démolir les passerelles (dites « pincettes de crabes ») reliant le bâtiment au terre-plein central et de créer une façade inclinée en devers, dotée d'un grand balcon ; un parti qui permet de gagner de la surface de parvis et de larges surfaces d'exposition à l'intérieur. « À l'entrée, un grand cône, placé en tangente, accueille sur plusieurs niveaux des lieux de rencontre et dans sa partie supérieure le nouvel auditorium. Ce projet transforme l'apparence et l'impact du bâtiment sur la Porte Maillot. Celle-ci étant comprise comme un lieu de passage, une porte sur le grand axe Le Louvre-La Défense, et non comme une place. » (<https://www.christiandeportzamparc.com>).

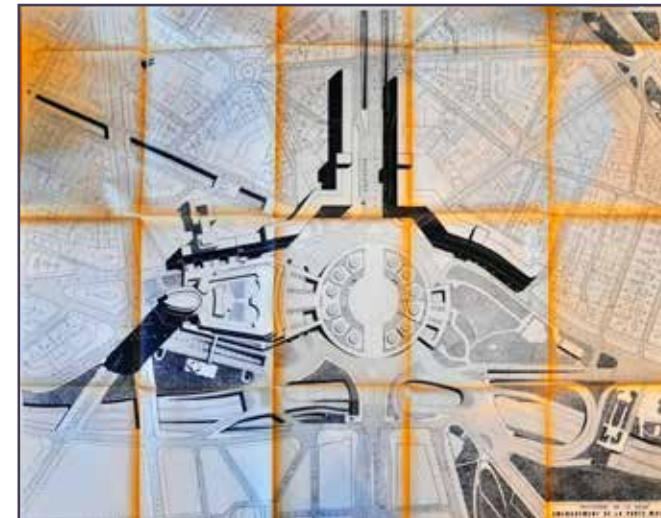
La porte Maillot fait actuellement l'objet d'un important chantier : la création d'une gare RER pour la ligne E, sous la direction de Jean-Marie Duthilleul, est



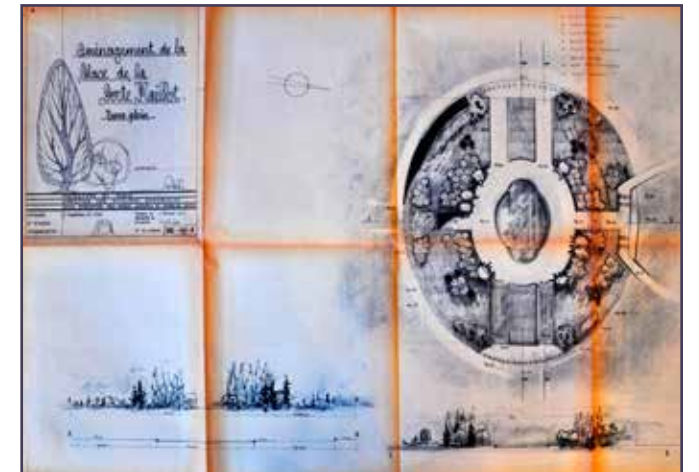
Projet d'aménagement de la porte Maillot, Guillaume Gillet, 1966. A droite, le Palais des sports finalement abandonné (Archives de Paris).



Plan d'aménagement de la porte Maillot, solution partielle, Guillaume Gillet, 1969 (Archives de Paris).



Plan de masse. Solution partielle 1ère version, 1967 (Archives de Paris).



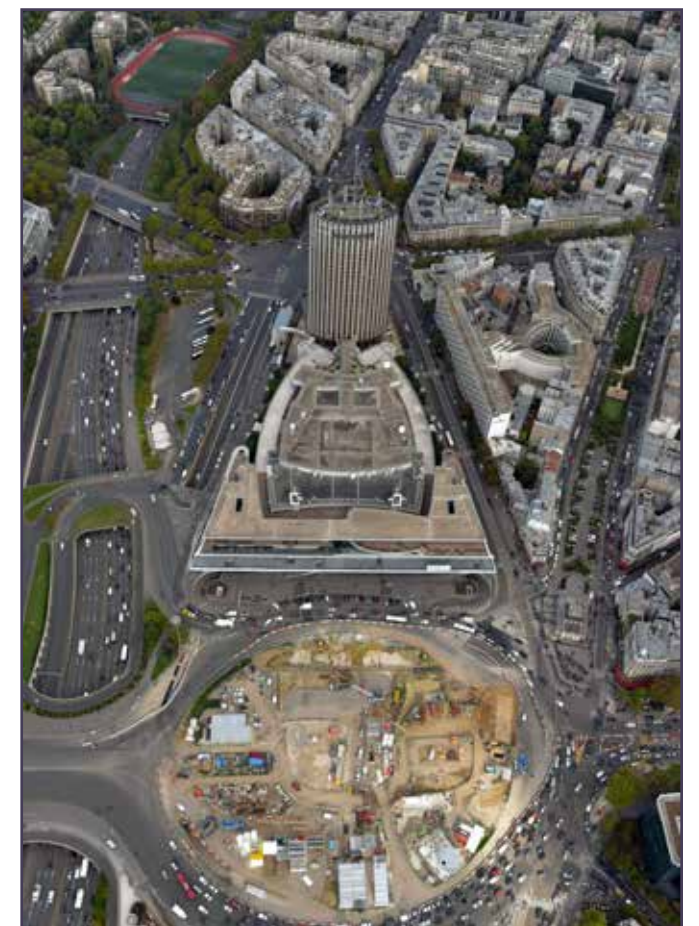
Aménagement paysager du terre plein central de la place par la Sous-Direction des Parcs, Jardins et Espaces verts, 1973 (Archives de Paris).



Vue aérienne de la place de la Porte Maillot, 1988 (© Jacques Leroy / DU).



Projet d'aménagement prévu en 2017 (© Apur / Ville de Paris).



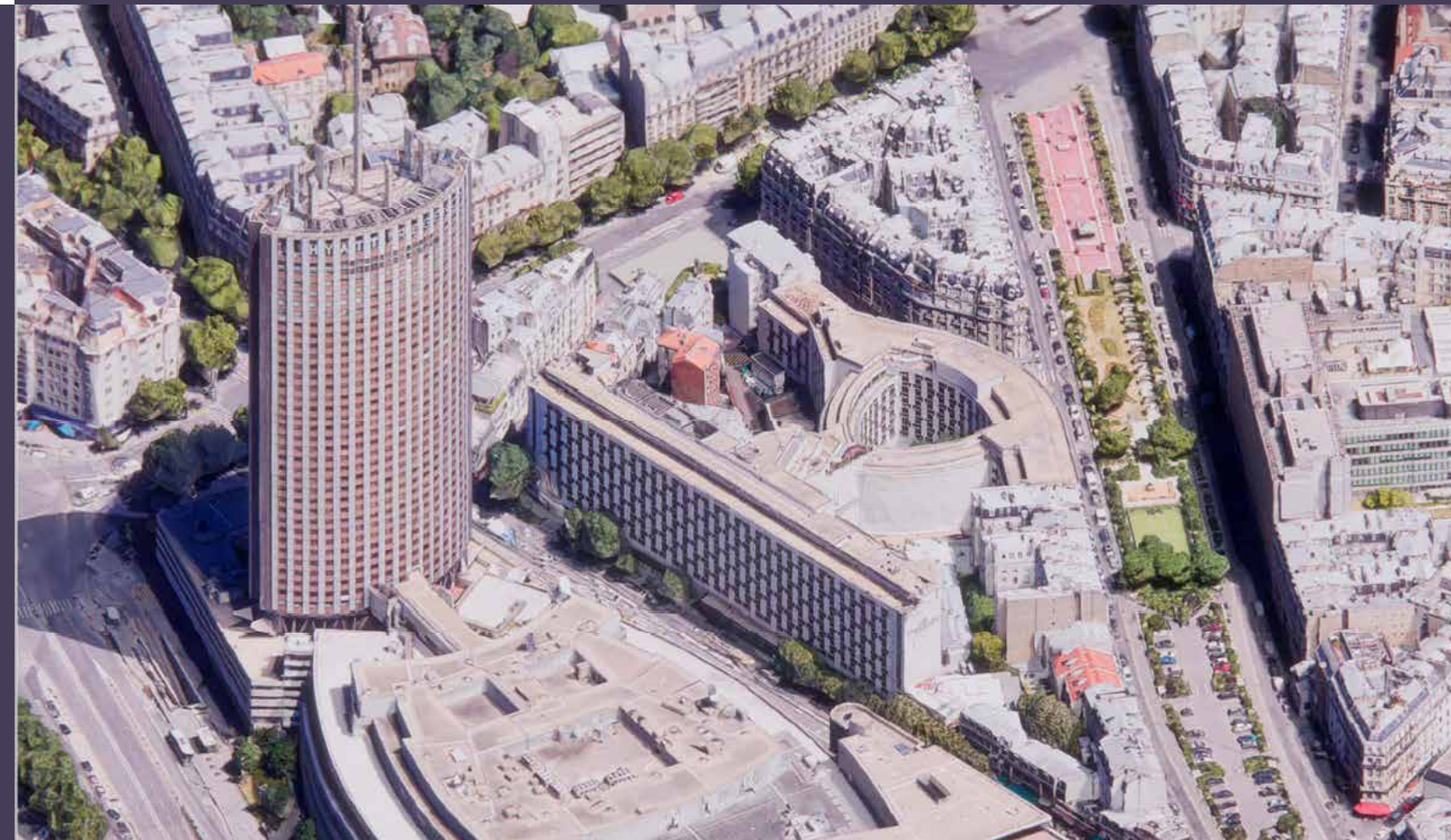
Photographie aérienne, 2017 (© Christophe Jacquet / DU).

l'occasion de repenser l'espace public, ses plantations et ses usages. Le projet Mille Arbres, porté depuis 2016 par la Compagnie de Phalsbourg et les agences Manal Rachdi-Oxo Architectes et Sou Fujimoto, devait recouvrir une partie du périphérique en bordure du Palais des Congrès ; le Tribunal administratif en a annulé le permis de construire en juin 2021. Le rond-point central, quant à lui, sera remplacé par une section de voie qui prolongera l'axe ; le square de Jacques Gréber sera prolongé sur l'emprise de l'ancienne place ; devant le Palais des Congrès, une parcelle constructible de 30 000 m² sera dégagée ; une grande place piétonne sera créée au nord-est du site, près de la petite gare.

C'est dans ce contexte de renouvellement qu'interviennent deux projets de rénovation lourde intéressant deux bâtiments-phares du plan de 1967 : l'hôtel Le Méridien et l'immeuble de bureaux construit par Dufau, le long de l'avenue de la Grande Armée.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Bertrand Lemoine, « Le déplacement des portes de Paris vers l'ouest. Le concours de la porte Maillot en 1931 », *Les Portes de la ville*, cat. expo. Paris, Centre Georges Pompidou/Centre de création industrielle, 1983, p. 60-69.
- Jean-Louis COHEN, André LORTIE, *Des fortifs au périf. Paris, Les seuils de la ville*, cat. d'expo., Paris, Pavillon de l'Arsenal, 1992.
- Franck Delorme, *Guillaume Gillet*, Paris, Éditions du Patrimoine, coll. Carnets d'architectes, 2013.
- Mona Oulami / Ville de Paris DEVE, *Étude historique Square Parodi*, juin-juillet 2013, [En ligne], Consulté le 02/09/2021, URL : <https://api-site.paris.fr/images/89157>
- Pauline Rossi, « L'Est parisien, un territoire à reconquérir : les exemples de la porte Dorée et de la porte de Vincennes (1919-1931) », *Architectures des villes, architecture des territoires - XVII^e et XX^e siècles*, actes de colloque, Archibook / IPRAUS, 2018.
- Pauline Rossi, « Le Grand Paris : entre extension et reconquête de l'Est parisien », *Inventer le Grand Paris*, acte de colloques, Pompignac, éditions Bière, 2015, [En ligne], Consulté le 02/09/2021, URL : <https://www.inventerlegrandparis.fr/article/le-grand-paris-entre-extension-et-reconquete-de-lest-parisien/>,
- Simon TEXIER, *Paris contemporain. Architecture et urbanisme. De Haussmann à nos jours, une capitale à l'ère des métropoles*, Paris, Parigramme, 2005.
- *La Construction moderne*, mars 1932.



73-87, boulevard Gouvion-Saint-Cyr (17^e arr.)

FAISABILITÉ

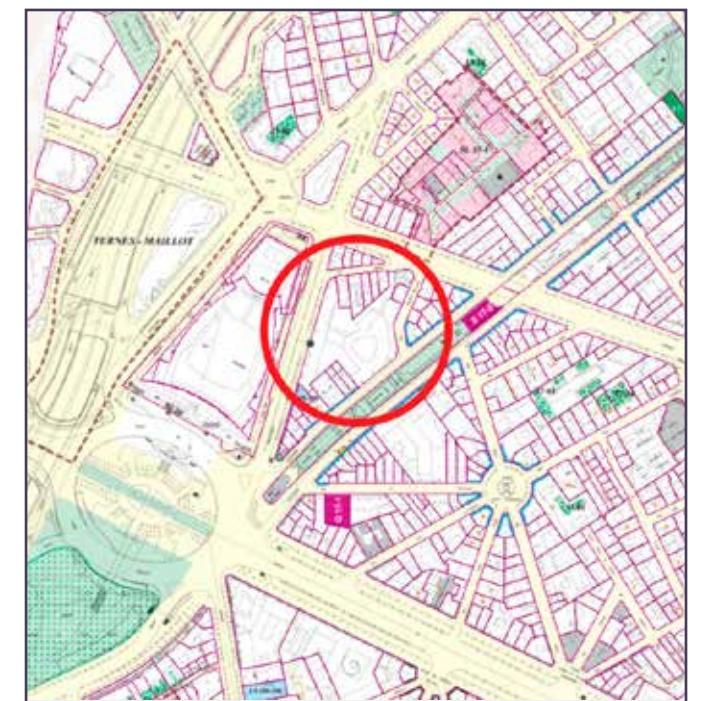
Démolition totale ou partielle de l'Hôtel Méridien-Étoile

PROTECTION

Aucune protection.

PRÉSENTATION

L'îlot dans lequel s'inscrit l'hôtel Le Méridien Étoile est constitué dans ses contours sur les relevés cadastraux de la commune de Neuilly, avant son annexion par Paris en 1859. Le cadastre des années 1890-1900 présente un parcellaire étroit du côté du boulevard Pereire, témoignage d'une urbanisation réussie aux marges de la ville, sur son flanc ouest, résultat de la percée et du lotissement de cette voie de liaison entre le 16^e et le 17^e arrondissements, décrétés d'utilité publique dès 1853. Immeubles de rapport en pierre de taille et hôtels particuliers dominant aujourd'hui encore le front bâti. La section nord du boulevard bordant l'îlot est par contre occupée par de larges emprises industrielles, qui se prolongent le long de l'avenue des Ternes et sont dotées



Extrait du P.L.U.



Extrait du plan cadastral de l'ancienne commune de Neuilly, 1859 (Archives de Paris).



Extrait du relevé cadastral, 1883 (Archives de Paris).



Vue du 75, boulevard de Gouvion Saint-Cyr en 1969 (Casier archéologique).



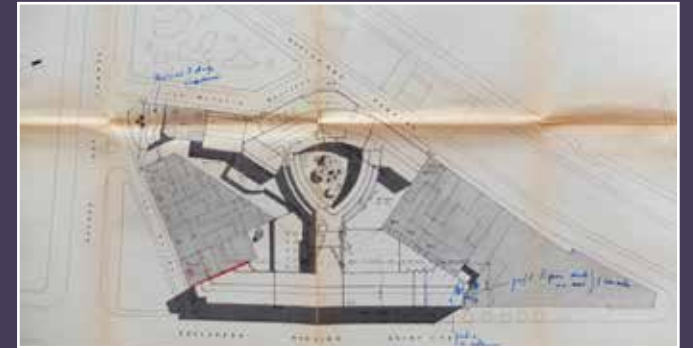
Vue du 216, boulevard Pereire en 1969 (Casier archéologique).



L'entrée de l'hôtel photographiée par les frères Séeberger, 1972 (© BHVP).



Projet d'hôtel depuis le quai Anatole France par Coulon et Gilles, 1961 (© Centre Pompidou_MNAM-CCI-RMN Grand Palais).



Plan masse dessiné par Coulon, 1970 (Archives de Paris).

d'un couloir de desserte débouchant sur le n° 81 du boulevard Gouvion Saint-Cyr. Elles serviront à l'ouverture de la rue Waldeck-Rousseau en 1904, date à laquelle sont déposées plusieurs autorisations de construire par la Société du Palais automobile fondée par la famille Naubauer - ancienne compagnie parisienne de calèches reconvertie dans l'automobile - et l'aviateur et pilote Maurice Farman. Dans les années 1930, la société devient concessionnaire Renault, ce qui explique l'existence du vaste garage et show-room du boulevard Pereire, démoli en 1969 pour la construction du Méridien.

Bordant depuis 1840 les fortifications de Thiers qui lui faisaient directement face jusqu'en 1919, cette partie du boulevard Pereire présente aujourd'hui encore une séquence basse héritée de l'ancien village de Neuilly, qui se termine en pointe par une maison d'angle en R+2 du côté de la place de la Porte Maillot. Cette séquence offre naturellement un contraste très fort avec le paysage proche, dominé par le Palais des Congrès et le vide de la place. Pour autant, l'architecture faubourienne n'est ici pas anecdotique : des constructions basses et blanches dominant en effet – non sans une certaine ironie – ce morceau de quartier lourdement remanié. Il en est de même le long de la rue Béliard, ouverte en 1877 : l'architecture est ici plus vernaculaire, et les R+4 à façades

enduites se succèdent. Un seul immeuble de l'avant-guerre marque ici le paysage : l'immeuble d'angle du 80, avenue de la Grande Armée, signé (par Henri ?) Ragache, en 1910. Autre pièce maîtresse du paysage urbain : l'ancienne gare de la ligne d'Auteuil mise en service en 1854, dont le trafic sera augmenté à partir de 1867 avec la ligne de la Petite Ceinture. Elle est reconstruite en 1900, lorsque le boulevard Pereire passe à quatre voies pour gérer les flux de l'Exposition universelle. À cette même date, le quartier s'enrichit d'un second réseau viaire : la station Porte Maillot de la ligne 1. Il faudra attendre l'arrivée du RER C en 1979 pour que la petite gare trouve son affectation actuelle.

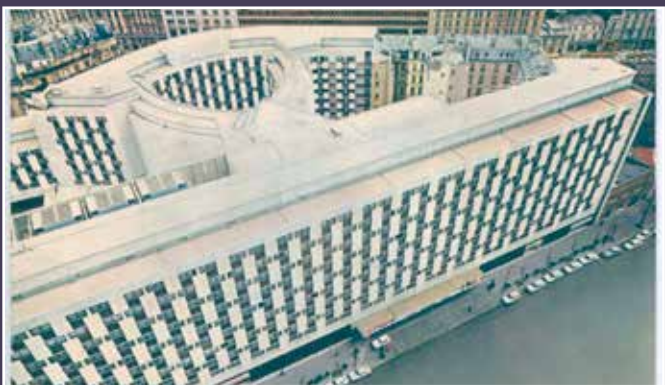
Le plan d'aménagement conçu par Guillaume Gillet pour la place de la Porte Maillot, établi en 1967, réservait cet îlot à la rénovation urbaine, prolongeant, en symétrie, les constructions prévues de part et d'autre de l'avenue de la Grande Armée. Le dépôt d'un premier permis de construire, en 1966, laisse supposer que l'affectation à un hôtel était d'ores et déjà décidée. En marge de la place à créer et des deux installations qui la jouxtaient, seul cet îlot entier est promis à la rénovation. Il est à penser que les emprises industrielles occupées par Renault étaient dès le milieu des années 1960 assimilées à une réserve de « reconquête urbaine », dans la logique des 1 500

hectares mal utilisés et appelés à être rénovés dès 1956 par Pierre Sudreau, alors ministre de la Construction. Mais cette première hypothèse d'aménagement différerait sensiblement du projet qui fit l'objet d'un second permis de construire, en 1970. Gillet prévoyait en 1967 de faire table-rase de l'îlot et de déployer une barre rectiligne longeant le boulevard Gouvion Saint-Cyr, précédant un socle de faible hauteur sur lequel seraient édifiés des bâtiments de plus grandes hauteurs, cubiques, et ajourés de patios. Dès 1966, un avant-projet déposé par René-André Coulon (1908-1997) reprend le plan-masse pensé par Guillaume Gillet, tout en limitant les démolitions prévues en bordure de l'îlot. C'est à cause de cette modification que le projet fit l'objet d'un refus au stade de l'accord préalable, la conservation de certains bâtiments rendant le plan-masse non réglementaire. Le second permis déposé en 1970 par Coulon prit donc un parti bien différent de celui imaginé par Gillet. Il ferma la composition du côté du boulevard Pereire par une barre curviligne, précédée d'un socle en rez-de-chaussée qui épouse le tracé de la rue. Un seul grand patio est situé au centre de la composition, en forme d'écusson, formant des jeux de courbes pour épouser la courbure des barres reliant les bâtiments implantés à l'alignement des voies. René-André Coulon est diplômé en 1933. Il se fait

remarquer avec la réalisation de deux pavillons lors de l'Exposition internationale de Paris en 1937 : le pavillon de verre pour Saint-Gobain et le pavillon de l'Hygiène, pour lequel il est associé à Robert Mallet-Stevens. Après-guerre, il participe activement à la montée en puissance du logement collectif et devient l'une des chevilles ouvrières de la SCIC, filiale immobilière de la Caisse des dépôts et consignations – dont son père a été sous-directeur - tout juste créée en 1953. Il réalise notamment les opérations inaugurales de Bagatelle Est et Ouest, à Neuilly-sur-Seine (1954), où sont mis en application les principes de l'architecture et de l'urbanisme modernes (rupture avec l'alignement sur la rue, implantation des immeubles en fonction du jardin, construction partiellement sur pilotis, bâtiments tours), associés à une construction soignée avec pierre de parement. L'année suivante, en 1955, Coulon se voit chargé d'une étude immobilière sur le site de la gare d'Orsay, quai Anatole-France. La Caisse des dépôts est voisine du bâtiment de Victor Laloux construit en 1900, qui est désaffecté depuis 1939 et promis à la démolition. Coulon sollicite l'aide de son confrère Guillaume Gillet, tandis que la SNCF et Air France rejoignent le consortium. Les esquisses des deux architectes buttent sur un programme trop ambitieux et c'est finalement à un seul projet hôtelier qu'ils



Vue du Méridien à sa livraison (© SIAF/CAPA).



Carte postale présentant Le Méridien vers 1980 (Éditions Guy DR).

s'attèlent en 1957. Espérant le soutien d'André Malraux à sa nomination au nouveau ministère des Affaires culturelles, Gillet pressent également l'intrusion possible de Le Corbusier. Un concours officiel – auquel participe Pierre Dufau – est lancé en 1961 et le maître propose une tour de trente-quatre étages et 97 mètres de haut ; le jury préfère alors le modernisme plus horizontal du tandem Coulon-Gillet, qui s'envole pour les États-Unis en vue d'étudier les plus importantes réalisations hôtelières. Il faut cependant attendre août 1969 pour que la demande d'accord préalable soit déposée, avant un premier permis de construire en mai 1970. Des oppositions se font jour, toutefois, tandis que Guillaume Gillet, très impliqué dans le débat sur l'esthétique de Paris, défend une écriture moderne dans un esprit classique. Ces arguments ne suffiront pas et, dix-huit mois après la démolition des Halles de Baltard (août 1971), la gare d'Orsay est inscrite à l'Inventaire supplémentaire des Monuments historiques ; elle sera affectée à un musée du XIX^e siècle. Par conséquent, si les études de Guillaume Gillet pour le Palais de Congrès et l'hôtel Concorde-Lafayette, d'une part et, d'autre part, celles de René-André Coulon pour l'hôtel Méridien remontent à l'année 1966, on est tenté de voir dans leur aboutissement, à partir de 1970, une réorientation - sous forme de compensation ? - du projet



Vue du hall du Méridien par les frères Séeberger, 1972 (© BHVP).

Orsay.

Le programme confié à Coulon pour le boulevard Gouvion Saint-Cyr est un hôtel d'un nouveau genre, aux capacités d'accueil titanesques : 1 023 chambres – celui d'Orsay en prévoyait 800. Il s'agit alors du complexe hôtelier le plus important de la capitale, qui tend à répondre à un besoin bien identifié par l'administration. En effet, dans les années 1970, le déploiement par la compagnie Air France d'avions de grandes capacités donne au tourisme un nouvel élan, qui doit être accompagné par le renouvellement de l'offre hôtelière parisienne. Or entre 1947 et les années 1970, 133 établissements avaient fermé, et l'offre existante ne répondait d'ailleurs plus aux attentes des voyageurs d'affaires, désireux de profiter de salles de conférences, de services et de commerces. Les hôtels sont alors pensés comme les bateaux de croisières : tous les services y sont désormais à portée de main. René-André Coulon livre Le Méridien Étoile en 1971, à l'aurore du vaste développement de ces équipements. Au même moment, Pierre Giudicelli livre le PLM du boulevard Saint-Jacques, projet moins important, qui regroupe tout de même 812 chambres. Pierre Dufau signe trois ans plus tard le Sheraton Montparnasse, qui s'approche plus sensiblement du modèle américain puisque composé d'une tour accueillant les chambres, posée

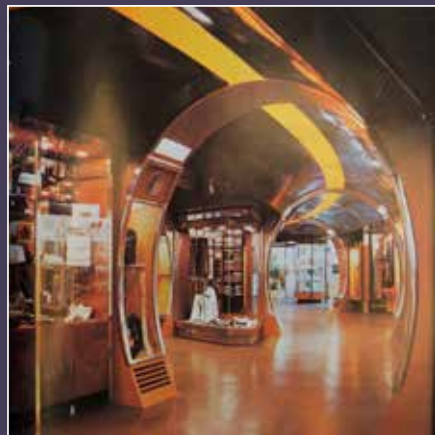


De gauche à droite :

Vue du restaurant du Méridien par les frères Séeberger, 1972 (© BHVP).

Vue du bar du Méridien par les frères Séeberger, 1972 (© BHVP).

Vue du centre commercial (publiée dans la revue *L'Œil*, 1972).



Vue actuelle du bar du Méridien.

sur une base rassemblant tous les services communs. La réalisation emblématique de ce modèle sera bien entendu le Concorde-Lafayette qui, avec le Palais des Congrès, forme le Centre international de Paris. Achievé en 1974 par Guillaume Gillet, Henri Gibout et Serge Maloletenkov, il fait face au Méridien de Coulon et donne à la place de la Porte Maillot un signal fort, garantissant son attractivité, conformément aux volontés exprimées depuis l'entre-deux-guerres de voir transformée cette sortie occidentale de Paris en un pôle d'activités majeur, à mi-chemin de la « voie triomphale » reliant le Louvre et le quartier neuf de La Défense. L'hôtel de Coulon est de suite baptisé le Méridien, nom de la filiale créée par Air France pour développer une offre hôtelière à-même de drainer le flot de voyageurs ; l'hôtel est le premier projet à sortir de terre. Sa construction est portée par la puissance financière de la Caisse des dépôts et consignations. Le permis de construire de 1970 indique la présence d'une autre puissance financière du moment : au rez-de-chaussée était prévu l'aménagement d'un hall d'exposition de l'entreprise Renault qui, rappelons-le, se trouvait déjà sur site avant la démolition de son garage aux 212-218, boulevard Pereire. Il faut dire qu'en 1962, le rival Peugeot avait installé à quelques mètres de là, au 69, avenue de la Grande Armée, son siège social dont la

monumentalité et le luxe ont été pensés par Louis, Luc et Thierry Sainsaulieu.

Le luxe de l'hôtel est détaillé dans la revue *L'Œil* dès 1972, aux côtés du PLM Saint-Jacques et du Club Méditerranée. Y sont présentés les morceaux de bravoure de décorateurs de renom : la zone d'accueil du hall conçue par Pierre Guariche, éclairée par un jeu d'orgues de luminaires signé Disderot, et dont le mobilier est dû à Pierre Paulin, ponctué par une composition murale de Millecamps. Le centre commercial est lui aussi mis à l'honneur, les douze boutiques et leur couloir cylindrique sont agencés par Philippe Ollier, dans un vocabulaire futuriste et métallique qui n'est pas sans rappeler les décors psychédéliques du film *Barbarella*, réalisé par Roger Vadim en 1968, apothéose cinématographique du renouveau international des Arts décoratifs.

Tous ces éléments de prestige ont été emportés par plusieurs campagnes de mise au goût du jour et de restructurations, menées dans les années 1990 et 2000. Pour autant, le plan général et les façades conçus par Coulon n'ont jusqu'à ce jour pas été remaniés. Le jeu en damier composé de pierres de marbre beige et brun dessine une verticalité rehaussée de percements horizontaux fins et resserrés, qui accentuent l'effet cabines de ce paquebot hôtelier, dont une carte postale



Vue actuelle depuis le boulevard Gouvion Saint-Cyr.



Vue actuelle du patio.



Vue actuelle depuis l'angle de l'avenue des Ternes et de la rue Waldeck Rousseau.



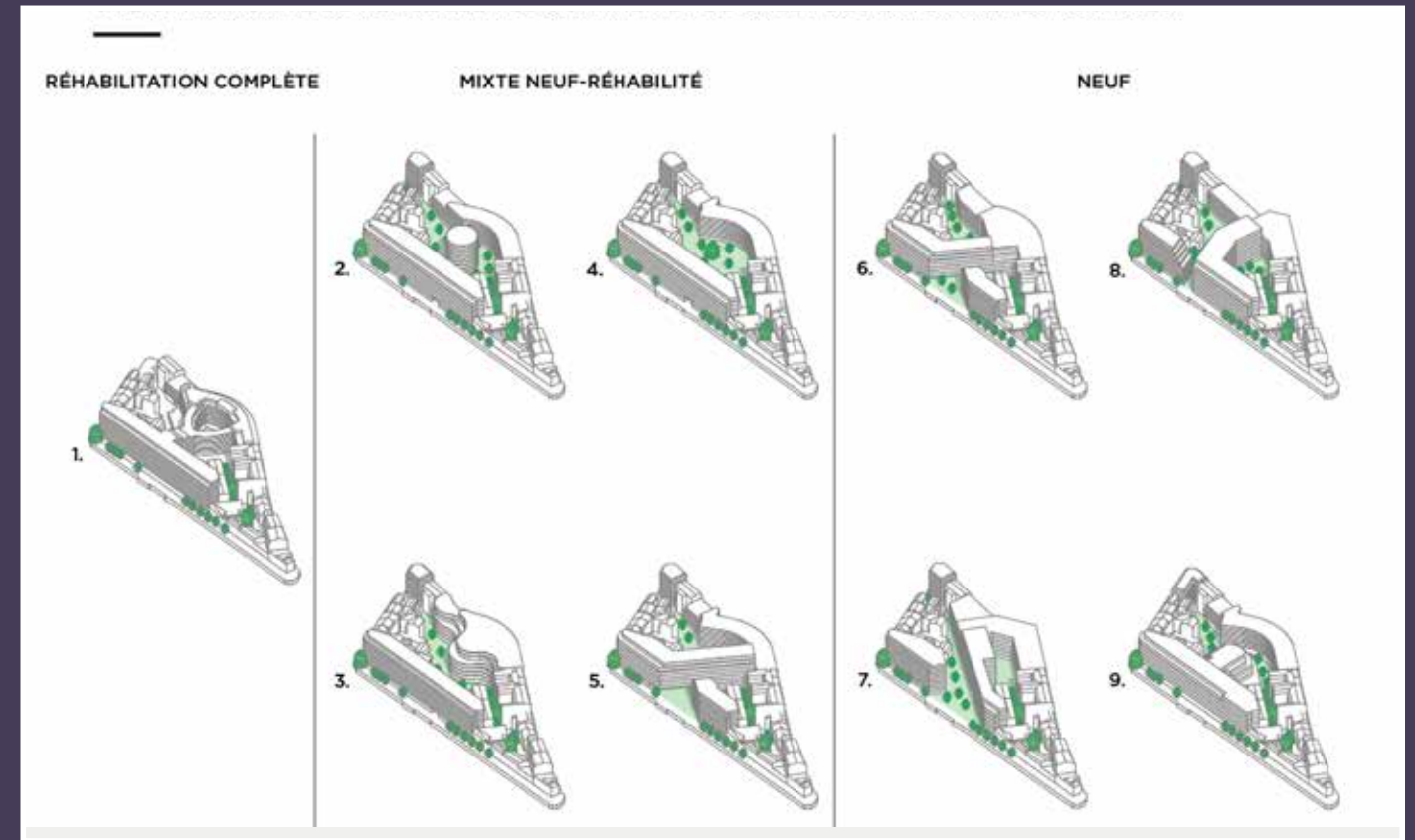
Vue actuelle de la jonction entre le Méridien et les immeubles de rapport de la rue Waldeck Rousseau.

d'époque donne une parfaite impression.

Malgré les proportions hors normes du groupe, son insertion urbaine, particulièrement originale, s'explique aussi par l'évolution du programme sur le site. Comme l'indique l'architecte : « Les nouvelles servitudes de la Porte Maillot ont contraint à abandonner les premiers projets avec jeux de volumes et silhouettes et à présenter une façade uniforme et plate à l'alignement et au gabarit pour former fond de décor au futur Palais des Congrès. La longue façade de 130 mètres de long a été alors composée avec un grand rythme d'éléments plans à trois éléments : fenêtres jumelées, allèges verre fumé, et quinconce de grands panneaux en marbre clair chevauchant sur deux étages. » (*Le Mur vivant*, n° 26, 1972). Trouvant son dynamisme dans son plan-masse plus que dans ses lignes, l'hôtel est tourné vers le cœur de l'îlot, autour d'un patio planté et décoré par le groupe L'Œuf. La barre de neuf niveaux alignée sur le boulevard Gouvion Saint-Cyr jouxte des bâtiments de faible hauteur, mais le sentiment d'écrasement qui aurait pu en résulter est amoindri par la largeur de la voie - et, bien entendu, par l'immense tour du Concorde-Lafayette qui lui fait face. Du côté de la rue Bélidor, les démolitions à l'angle de l'avenue des Ternes n'ont pas donné lieu à la construction d'un bâtiment en R+7, tel qu'initialement

imaginé. Un jardinet dissimule l'entrée du parking et des services, et un corps de bâtiment à R+3 sur un socle en double hauteur assure la jonction entre un R+5 préservé par le plan-masse et la barre en R+7 curviligne de l'hôtel. Bien que largement critiquées pour leur manque de cohérence avec les tissus anciens, les opérations de rénovation urbaine ont très souvent mis en œuvre ces dispositifs d'accompagnement des hauteurs, préconisés, entre autres, par l'architecte conseil Robert Camelot dès les années 1950 ; on le retrouve de façon tout à fait lisible à la place des Fêtes, du côté de la rue Bellevue, où un socle similaire adoucit la perception des barres d'habitation de Jean Dubuisson et des frères Béguin (1962).

L'hôtel a changé de propriétaire en 2014 et a fait l'objet d'une vaste campagne de rénovation sur laquelle il n'a malheureusement pas été possible de faire toute la lumière. Actuellement, le groupe Nexity consulte des maîtres d'œuvre et les services de la Ville pour un projet de valorisation du bâtiment et du foncier qu'il occupe. Plusieurs scénarios sont à l'étude pour la conversion de parties de l'hôtel en bureaux, en habitations dont une partie de logements sociaux et autres services et commerces. Le groupe étant jugé massif, introverti et peu adapté dans ses distributions à de nouvelles affectations, une démolition partielle ou totale est



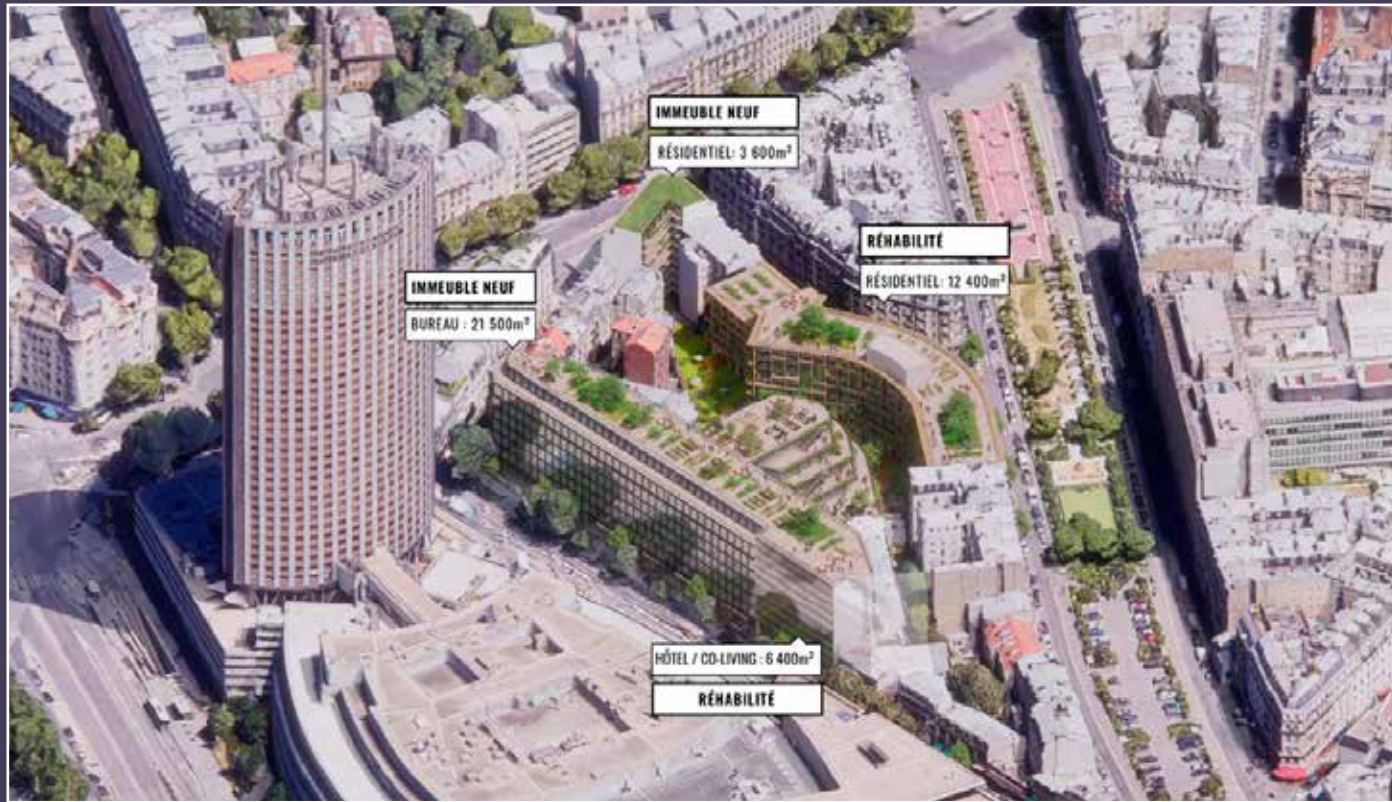
Études de l'agence d'architectes PetitdidierPrioux, juillet 2021 (© PetitdidierPrioux architectes)

à l'étude. Pour l'heure, deux agences ont rendu des hypothèses de travail. Les premières (dues à PCA architectes), envisagent des constructions neuves sur ces emprises bâties, ainsi que sur l'angle laissé libre du côté de la rue Bélidor et de l'avenue des Ternes ; reprenant, peut-être inconsciemment, l'idée étudiée mais finalement abandonnée au début des années 1970 d'y construire un bâtiment à R+7. Les secondes (par PetitDidierPrioux) envisagent des affectations comparables, mais cherchent à répondre à des attentes exprimées par la Ville : une plus grande ouverture de l'îlot sur la rue, grâce à la création de circulations et placettes en cœur d'îlot, voire un îlot traversant. Ces options sont des hypothèses de travail, mais il semblait opportun de soumettre à la Commission du Vieux Paris l'idée d'une possible démolition de tout ou partie de ce qui est resté le plus grand hôtel de Paris, hérité du renouveau de ce type de programme dans le contexte des Trente Glorieuses, compris dans un ensemble cohérent signé de plusieurs maîtres de l'architecture contemporaine, en un point de la capitale qui fit couler tant d'encre, que ce soit pour la définition de son aménagement que pour son devenir socio-économique.

DISCUSSION

Moïra Guilmart remercie le DHAAP pour l'introduction historique consacrée à la porte Maillot, qui met notamment en regard les destins respectifs de l'est et de l'ouest parisien. Émile Meunier alerte sur une délibération visant à déclasser le parvis du Palais des Congrès pour le rendre constructible. S'ensuit une discussion sur la décision du Tribunal administratif de refuser le projet 1000 Arbres lancé en 2017 dans le cadre de l'opération Réinventer Paris.

Simon Texier donne ensuite lecture d'une note adressée par Landauer en faveur de la préservation de l'hôtel Méridien-Étoile. Moïra Guilmart approuve cet avis et se souvient, au moment de sa construction, de la nouveauté de cette architecture ; elle suggère que la protection au titre des Monuments historiques soit étudiée pour ce type de bâtiments qui ont marqué leur époque. Bernard Gaudillère demande de son côté des précisions sur le programme et la possible densification ; il est répondu que le propriétaire n'envisage pas de création de surface supplémentaire. Soline Nivet soulève quant à elle le problème spécifique des programmes hôteliers et de leur avenir ; la trame rigide de ces constructions devrait intéresser les architectes plutôt que les inciter à démolir. Géraldine Texier-Rideau note quant à elle l'importance



Vue projet à l'étude (© PCA architectes).

du concours Rosenthal pour la porte Maillot, évoqué en préambule : c'est en quelque sorte le moment où l'architecture (même de papier) l'emporte sur l'espace public. Cette même architecture, l'hôtel Méridien-Étoile en témoigne, aura par la suite tendance à se protéger d'une voirie investie par l'automobile ; aussi l'hypothèse d'ouvrir le plan-masse du bâtiment existant ne se justifie-t-elle pas nécessairement. Émile Meunier rappelle en outre que la Ville de Paris a voté, en mars 2021, un Pacte pour la construction parisienne, qui recommande de ne démolir que pour des raisons exceptionnelles ; il conviendrait de respecter ce pacte.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 16 septembre 2021 à l'Hôtel-de-Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné en faisabilité les hypothèses de transformations de l'hôtel Méridien-Étoile. Considérant la très grande qualité de cette réalisation (le dessin de ses façades, son plan-masse très original, unique en son genre dans Paris), qui en fait un témoignage majeur de l'architecture hôtelière à Paris, elle s'oppose avec la plus grande fermeté à toute hypothèse de démolition importante et demande la poursuite des études dans le sens de la rénovation. Elle réfute par ailleurs l'argument de

l'ouverture sur l'extérieur, dans un environnement particulièrement bruyant, et rappelle la nécessité, inscrite dans le Pacte pour la construction parisienne, de ne démolir qu'en cas de nécessité absolue.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Centre d'Archives d'Architecture du XX^e siècle : Fonds Dossiers d'œuvres de la direction de l'Architecture et de l'Urbanisme (DAU). 133 Ifa / Objet DAU-o-COURE. Coulon, René-André.

Archives de Paris : 1178W 749, 1178W 1243 - 1244, 2276W 329, 3431W 534, 4111W 532.



83-89, avenue de la Grande Armée et 152-164, avenue de Malakoff (16^e arr.)

Seconde rénovation lourde du « diamant bleu » de Pierre Dufau

Pétitionnaire : Briand représenté par ARC PM Yann
SCI 89 GRANDE ARMÉE
PC 075 116 21 V0029
Dossier déposé le 09/06/2021
Fin du délai d'instruction le 30/12/2021

« Réhabilitation-extension d'un immeuble de bureaux à R+8 sur 6 niveaux de sous-sol après démolition partielle d'un plancher au premier étage pour création d'un volume en double-hauteur, dépose de l'intégralité des façades existantes et création de nouvelles façades. Mise aux normes du bâtiment en matière de sécurité incendie par la construction de plusieurs escaliers, dont un escalier de type Chambord. Valorisation des sous-sols et de la toiture-terrasse et réaménagement du parvis. Surface créée : 1691 m². Surface démolie : 930 m². »



Extrait du P.L.U.



Vue actuelle depuis la place Maillot.



Vue depuis l'avenue de la Grande Armée. À gauche, l'ancien siège de Peugeot et l'immeuble de de Maillay en cours de rénovation (© Google).

PROTECTION

Aucune protection.

ANTÉRIORITÉ

- Séance du 12 septembre 2006 : « La Commission du vieux Paris, réunie le 12 septembre 2006 à l'Hôtel de Ville sous la présidence de Mme Moïra Guilmart, adjointe au Maire chargée du patrimoine, regrette la disparition du second œuvre de l'immeuble d'angle construit en 1976 par l'architecte Pierre Dufau pour la banque Louis Dreyfus au 152-164 avenue de Malakoff, 83-89 avenue de la Grande-Armée (16e arr.), notamment les intérieurs luxueux, témoignant de la production architecturale des années 1970. »

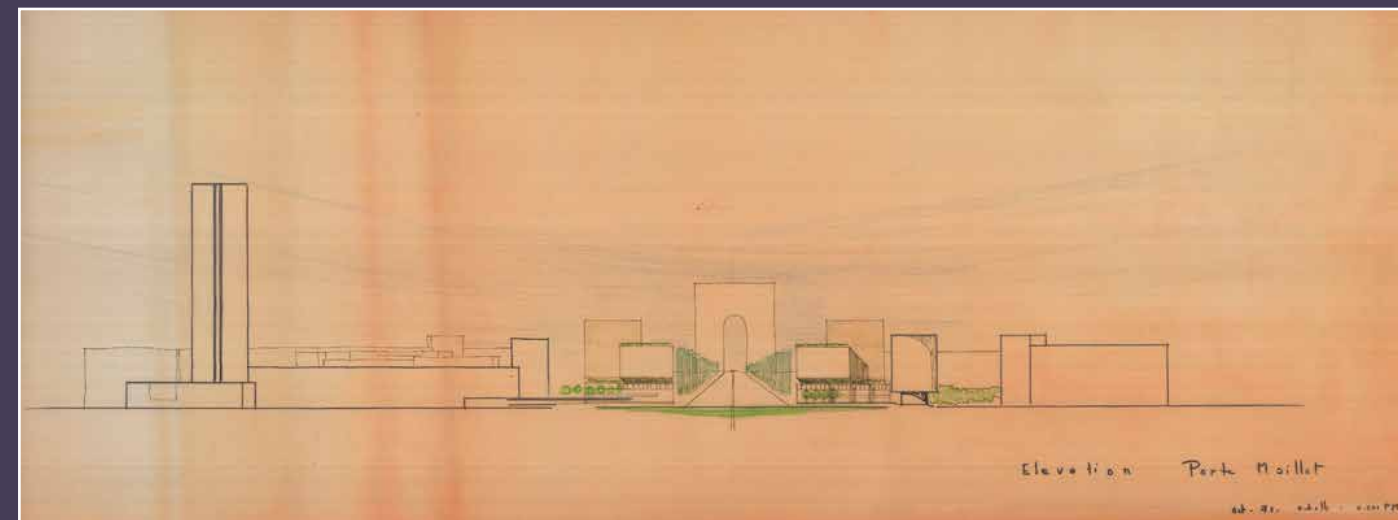
PRÉSENTATION

L'historien d'art Hugo Massire analyse en ces termes les qualités de l'opération réalisée au 87-89, avenue de la Grande Armée par l'architecte Pierre Dufau (1908-1985) entre 1971 et 1976, pour le compte de la SCI Maillot-Malakoff (Maison de la coopération agricole française et le groupe Louis-Dreyfus) : « Banale sur le plan constructif mais luxueuse dans ses finitions et sa décoration intérieure, cette opération est, par son histoire, représentative des changements de paradigmes de l'urbanisme



Plan d'aménagement au sud de la place, dressé par Dufau, 1971 (© SIAF/CAPA).

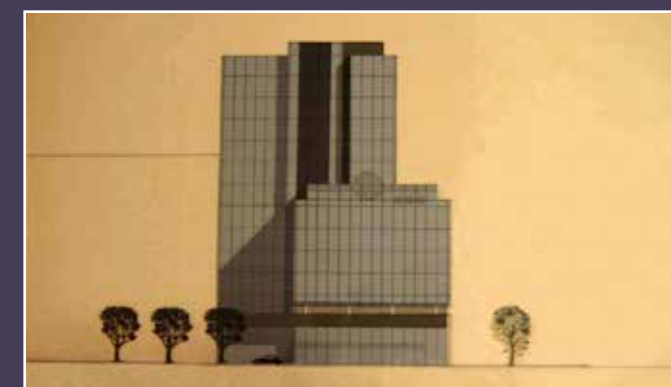
parisien au début des années 1970. » Pierre Dufau (1908-1985) est l'un des architectes les plus emblématiques des Trente Glorieuses, dont nous ne rappellerons ici que les grandes lignes de l'immense carrière : second Grand Prix de Rome en 1938, architecte en chef de la reconstruction d'Amiens entre 1944 et 1954, architecte en chef du nouveau Créteil entre 1969 et 1977 et de la Défense entre 1972 et 1985. Dufau cherchait à conjuguer la complexité des programmes et une technicité rendue nécessaire avec la simplicité, la pureté de la forme, complètement englobée par le matériau de revêtement. Le « diamant bleu » de l'avenue de la Grande Armée est à ce sujet une œuvre parfaitement représentative. Mais plusieurs données viennent contrarier cette lecture d'une opération manifeste : premièrement, les revirements et réorientations successifs d'un projet pensé sur un temps relativement long ; deuxièmement, un emplacement hautement surveillé, sujet à de nombreux projets d'urbanisme souvent avortés ou remaniés, situé sur la « voie triomphale » reliant les Tuileries et la Défense, à l'encoignure d'une porte parisienne objet de toutes les attentions depuis les années 1920 ; troisièmement, une réalisation tardive dans l'œuvre de l'architecte, qui voyait alors s'effacer petit à petit un réseau de relations pléthorique développé avant le choc tant culturel qu'économique et politique



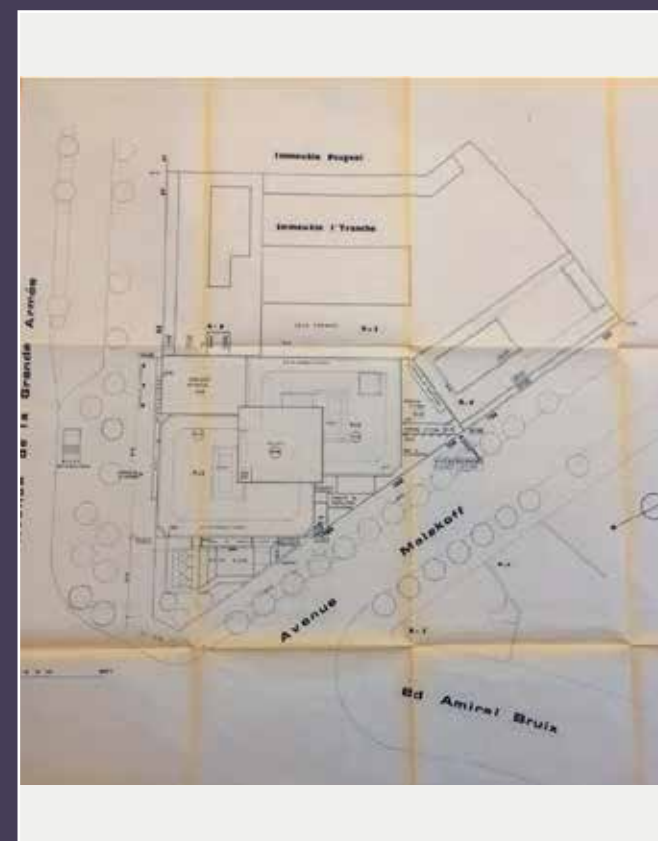
Vue perspective vers l'Arc de Triomphe, dessinée par Dufau, 1971 (© SIAF/CAPA).



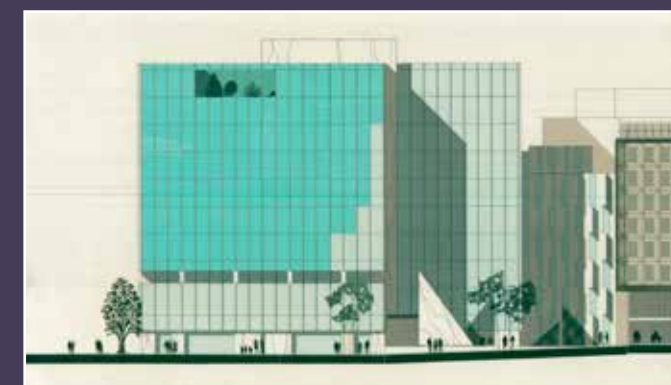
Maquette du premier projet avec l'immeuble édifié par Jean de Mailly, 1973 (© SIAF/CAPA).



Élévation du premier projet, s.d., fonds Pierre Dufau (© SIAF/CAPA).



Plan masse, 1974 (Archives de Paris).



Proposition 2 - Façade Malakoff (© SIAF/CAPA).



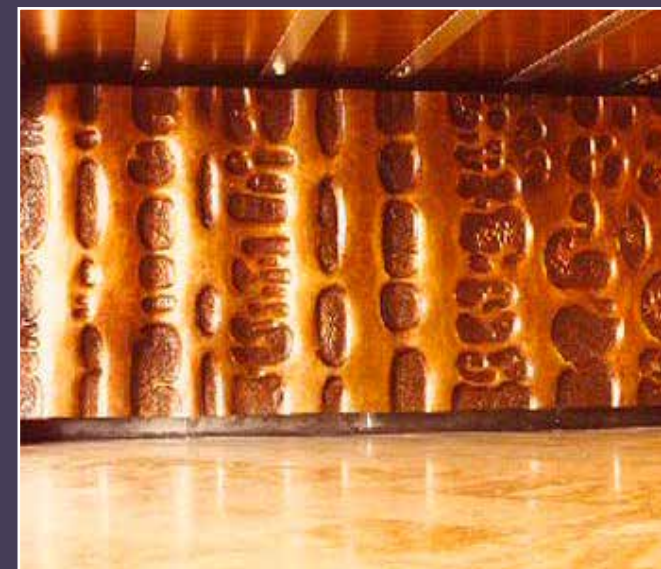
Vue du diamant bleu et de l'immeuble de Jean de Mailly avant leur rénovation 2006.



Vue du joint creux du diamant bleu et ses façades avant la rénovation de 2006.



Vue de la structure tubulaire du hall d'accueil, 2006.



Vue de la sculpture de Pierre Sabatier déposée en 2006 (© pierresabatier).



Vue des aménagements intérieurs en 2006

des années 1970. Enfin, paroxysme de la difficulté de l'analyse patrimoniale, une rénovation lourde menée en 2006, qui emporta façades, partie des circulations intérieures et second œuvre.

Le « diamant bleu » a cependant conservé plusieurs éléments fondamentaux qui font tout son intérêt : sa position et sa relation avec l'axe et la place qu'il borde ; sa plastique générale, reconduite - quant à son principe - en 2006, par la mise en œuvre de panneaux de verre teinté ; un volume extérieur qui impose l'immeuble comme un objet isolé côté place pour structurer l'espace public. Côté avenue de la Grande Armée, en revanche, l'objet n'est pas isolé : il constitue la première tranche de l'immeuble qu'il précède, signé Jean de Mailly quelques années auparavant, qui a été rénové entre 2016 et 2020 par l'agence Ory. À la suite de l'avenue, s'élève l'ancien siège de Peugeot dû à Louis, Luc et Thierry Sainsaulieu (1965), et dont la rénovation est en cours d'achèvement sous la direction de Baumschlager Eberle Architectes.

Pierre Dufau a été contraint de revoir son projet à de nombreuses reprises sur l'insistance de la Commission des Sites et des services de la préfecture de la Seine. C'est pourtant Jacques Duhamel, alors ministre des Affaires culturelles, qui avait personnellement sollicité Dufau, afin de lui confier la réalisation de deux groupes

d'immeubles qui encadreraient la place de la porte Maillot de part et d'autre de l'avenue de la Grande Armée. Cette première hypothèse pour la création d'une opération en symétrie et fortement monumentale fut rapidement abandonnée pour des raisons financières ; le coût du foncier et les faibles surfaces constructibles rendaient impossible le montage financier d'une telle opération. Le permis de construire de 1972 pour la création d'un immeuble de bureaux de luxe regroupant différentes entreprises céréalières, dont le groupe Louis-Dreyfus, fait l'objet d'un refus, malgré l'intervention du ministre Duhamel. La hauteur était bien entendu en cause ; des dérogations étaient nécessaires afin d'asseoir sur un socle en R+7 une tour de treize niveaux. Après plusieurs esquisses et de longues négociations, le projet fut revu à la baisse, et réalisé à R+8. Pour autant, les sous-sols cachent une importante partie du groupe, puisqu'ils prolongent le bâtiment sur six niveaux. Dufau reprend ici la rationalité de ses plans-masses : deux blocs quadrangulaires se recoupent en leur centre, où est implantée la colonne des circulations verticales ainsi que l'ensemble des réseaux techniques. C'est à la demande du commanditaire que les verres réfléchissants bleu sont mis en œuvre, soulignés par des pierres dans les mêmes teintes afin d'accentuer le soubassement et d'affirmer l'élancement de la petite

tour et de sa colonne de circulations.

La critique – assez acerbe à l'achèvement de la construction – retiendra la couleur choisie. Le « diamant bleu » a aussi été appelé « palais bleu », en raison de la proximité de l'ancien Palais Rose démoli sur fond de polémique patrimoniale quelques années auparavant. Le choix chromatique de Dufau, bien que validé par une Commission des Sites plus préoccupée par les questions de hauteur le long de la Voie triomphale, a été presque unanimement condamné ; « mais cette architecture "moderne", n'était-ce pas le souhait de Baudelaire réalisé grâce à "l'enivrante monotonie du métal, du marbre et de l'eau" ? », interrogera l'architecte dans son autobiographie (*Un architecte qui voulait être architecte*, 1989). De fait, la rareté de la couleur, notamment dans les quartiers d'affaires où l'harmonisation avec l'architecture haussmannienne était de rigueur, a fait du « diamant bleu » une œuvre à la fois scandaleuse et atypique. La problématique se révélera d'ailleurs importante lorsque, quelques années après la fin du chantier, les fameux panneaux s'oxydèrent, virant au rouge... En plus de la présence d'amiante, cet argument justifia la dépose générale, en 2006, de l'ensemble des panneaux, dont certains n'étaient déjà plus d'origine. La richesse des intérieurs et de la décoration tranchaient avec la simplicité des élévations. C'est à l'architecte d'in-

térieur, décorateur et designer Michel Boyer (1935-2011) que le projet fut confié. Les photographies prises par le DHAAP en 2006 laissaient encore voir quelques pièces maîtresses du dispositif, mais une partie avait alors déjà été démolie au regard des photographies publiées en 1977 par la revue *Architecture intérieure Créé* (désormais *Archicréé*) : nous retiendrons une tapisserie de Sheila Hücks, la sculpture en laiton de Pierre Sabatier qui ornait l'entrée, enfin la structure tubulaire du hall d'accueil (non attribuée).

Pierre Dufau revint sur sa réalisation dans une note de 1980 adressée à un professeur du conservatoire des Arts et Métiers. Selon lui, les lacunes d'urbanisme de la place étaient à l'origine des attaques dont l'immeuble faisait l'objet : « Le Porte de Neuilly [sic] relève d'un urbanisme incohérent, déchiqueté. Il est impossible de "s'inscrire" dans ce qui n'existe pas. On ne peut qu'être invisible ou choquant. L'architecte en est réduit à pousser sa petite chanson personnelle et tout ce qu'on peut lui demander, c'est de ne pas chanter trop faux, même quand les "cabales" et les incompréhensions administratives ont introduit des dièses et des bémols dans le projet d'origine (ce qui naturellement a été le cas). »

Pour autant, Dufau avait cherché à inscrire l'ensemble dans le paysage urbain, en aménageant une petite



Restructuration de 2006 (© Grahall).



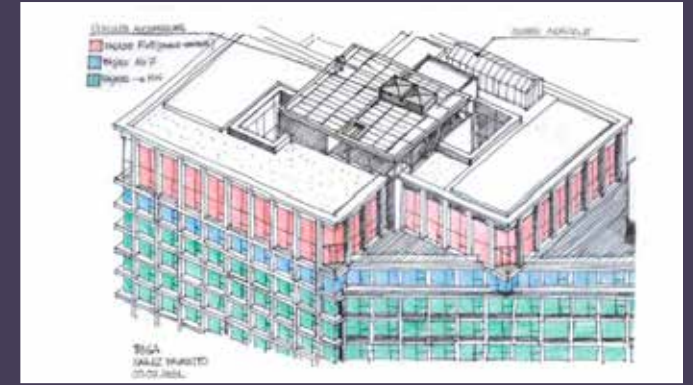
Vue de la tapisserie de Sheila Hücks en 2006.



Vue du dernier étage dont le plancher a été partiellement démoli en 2006, photographié en 2021 lors du curage.



Vue actuelle des superstructures du rez-de-chaussée.



Axonométrie du projet des façades et derniers niveaux (© Favretto architecte).



Plan de masse de la végétalisation des toitures (© Favretto architecte).

emprise triangulaire au pied du groupe, dans l'axe de la place, avec jardin et jeux d'eau. Mais l'échelle du dispositif ne put marquer fortement l'immense place qui lui faisait face. Le plan général de Guillaume Gillet a en effet souffert de revirements qui ont interdit la mise en œuvre de la symétrie accentuée imaginée par Dufau. La peur suscitée par la trop grande hauteur a eu pour inéluctable conséquence la construction de blocs trapus, qui peinent à remplir le rôle de signal urbain qui semble bien avoir été recherché par Dufau. Les verres réfléchissants ayant été supprimés, la composition ne joue plus non plus le rôle de miroir qui lui avait été confié. Tout ceci participa à annuler l'effet spectaculaire d'un immeuble bleu jaillissant depuis les frondaisons tout en se dissimulant dans le ciel, comme l'illustrait une photographie parue dans *Marie Claire* en septembre 1976.

L'opération de rénovation lourde de 2006 a été menée par Vinci Immobilier et confiée à STUDIOS architecture. Les façades ont été intégralement déposées et reconstruites avec un certain souci de fidélité à la demande de l'architecte des Bâtiments de France, sans pour autant s'inscrire dans une démarche mimétique. Le verre n'est plus réfléchissant, moins bleu voire teinté de vert, et les nez de plancher se dessinent désormais clairement du fait du calepinage des panneaux de façades. Au-delà de

la dépose des façades, d'autres éléments marquants ont été retravaillés : le « joint creux » qui démarquait le soubassement des niveaux supérieurs du côté de l'avenue de la Grande Armée - et qui n'est pas sans rappeler le gratte-ciel n° 1 de Paris, rue Croulebardbe, livré par Édouard Albert, avec Roger Boileau et Jacques Henri-Labourdette en 1961 - a été supprimé et les soubassements traités en parois vitrées. Une surélévation imperceptible depuis l'espace public a été réalisée côté avenue Malakoff, et une extension a partiellement comblé le redent qui assurait la jonction entre le « diamant bleu » et l'immeuble de Jean de Mailly au n° 83. Les circulations verticales ont été partiellement reconstruites et le plancher du dernier niveau démoli, afin de faire sortir l'immeuble de la catégorie des immeubles de grande hauteur. C'est aussi en 2006 que l'une des grandes qualités du bâtiment a été perdue : la finesse et la richesse du second œuvre, photographié par le DHAAP - et dont la CVP avait regretté la disparition annoncée.

Une nouvelle phase de curage était en cours lors de la visite réalisée en juin 2021.

Le projet actuel s'inscrit en complète rupture, tant avec l'existant qu'avec le projet initial. Le rapport de l'immeuble à la ville serait modifié par la création d'un accès

principal et monumental, précédé d'un large parvis piétonnier comprenant des emmarchements et des arbres d'alignement, implantés dans l'axe de la place en remplacement du petit jardin - aujourd'hui dépourvu de ses fontaines d'origine. Seule la structure en béton serait partiellement conservée. Les façades ne seraient plus traitées en murs rideaux, mais constituées de montants et de traverses de 40 cm d'épaisseur revêtus de pierre de taille ouvrant de grandes baies. La rupture engendrée avec l'esthétique de l'immeuble de bureaux est ainsi volontairement affichée, dans l'idée d'une hypothétique reconversion, à terme, en immeuble d'habitation. Des extensions seraient créées du côté des avenues Malakoff et de la Grande Armée, ajoutant 761 m² de surface de plancher. L'extension la plus perceptible est celle qui annulerait le jeu de redents sur l'avenue Malakoff, créant un linéaire de façade continu. Côté avenue de la Grande Armée, l'extension serait obtenue par l'épaississement des travées actuellement implantées en léger retrait, reprenant l'alignement du soubassement qui présente aujourd'hui une légère avancée. Le nouveau groupe immobilier entend s'inscrire dans une démarche environnementale vertueuse : des panneaux photovoltaïques seraient créés en façade, une petite serre agricole édiflée sur les toits terrasses existants mais rendus accessibles

au public et végétalisés, les façades pensées avec des ouvrants pour permettre une ventilation naturelle.

DISCUSSION

Émile Meunier s'étonne que l'on démolisse aussi systématiquement les architectures des années 1970. Soline Nivet note quant à elle que l'on prend souvent le prétexte des châssis, des murs rideaux et des performances thermiques des façades pour les déposer. Ce sont précisément les détails constructifs, le second œuvre, qui font la qualité des architectures de cette époque. Il faut par conséquent défendre cette production en utilisant des outils qui restent à inventer.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 16 septembre 2021 à l'Hôtel-de-Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné le projet de rénovation lourde du « Diamant bleu », réalisation emblématique de la porte Maillot due à Pierre Dufau. Malgré la faible authenticité de l'ensemble, rénové en 2006, elle regrette que les grands immeubles de bureaux des années 1970 soient systématiquement redessinés et appelle à une réflexion de fond sur la problématique des façades.



Vue projetée depuis la place (© Favretto architecte).



Vue projetée depuis la place (© Favretto architecte).



Vue projetée depuis la place (© Favretto architecte).



Vue projetée depuis la place (© Favretto architecte).



SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- GRAHAL, *Immeuble 87-89 avenue de la Grande Armée / 158-164 avenue de Malakoff (Paris XVI^e). Expertise patrimoniale*, mars 2021.
- Archives de Paris : 1178W 749, 1178W 1243 - 1244.
- Centre d'Archives d'Architecture du XX^e siècle : Fonds Dufau, Pierre (1908-1985). o66 lfa.
- Hugo Massire, *Pierre Dufau architecte (1908-1985) : un libéral discipliné. Parcours, postures, produits*, Thèse de doctorat en Histoire de l'art, sous la direction de Jean-Baptiste Minnaert, Université François Rabelais de Tours, soutenue en 2017.
- « Un palais contesté », *Architecture intérieure Créé*, n°158, mars 1977.



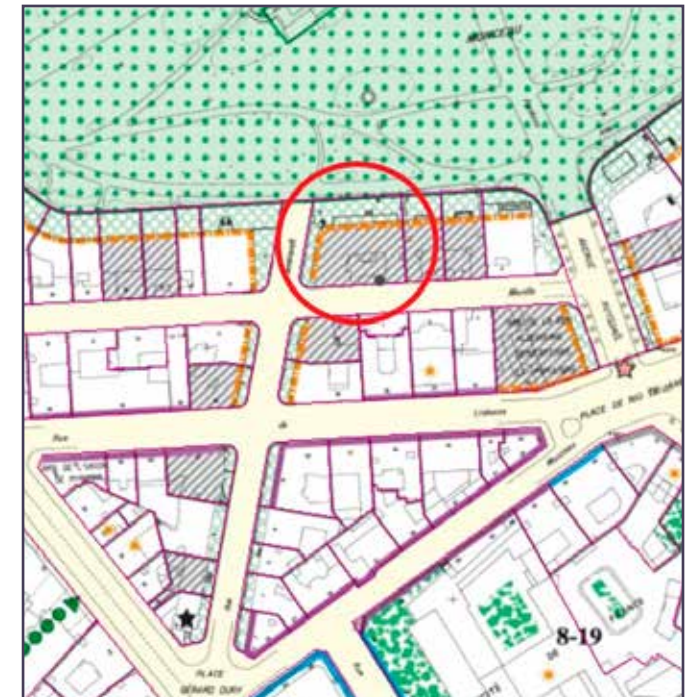
Vue projetée depuis la place (© Favretto architecte).

8, rue Murillo (08^e arr.)

Réaménagement d'un immeuble de rapport d'Auguste Tronquois en bordure du parc Monceau

Pétitionnaire : Mme DALMAIS Sonia
MURILLO 8
PC 075 108 21 V0021
Dossier déposé le 14/05/2021
Fin du délai d'instruction le 24/10/2021

« Réhabilitation, et réaménagement d'un bâtiment à usage d'habitation du R-2 au R+5 (15 logements créés) avec ravalement des façades, modification des liaisons verticales, création d'une piscine avec affouillement et réaménagement de la cour.
Surface créée : 220 m². Surface du terrain : 1403 m². »



Extrait du P.L.U.



Vue à l'angle de la rue Rembrandt.



Vue de la façade nord sur la parc Monceau.



Vue de la cour et de la loge du gardien au 8, rue Murillo.



Vue du vestibule et de son décor de marbre.



Vue du palier de l'étage supérieur.



Détail d'un des médaillons en céramique peinte.

PROTECTION

Bâtiment protégé au titre du P.L.U. : « Immeuble de rapport de style néo-Louis XIII en pierre et brique réalisé par l'architecte Auguste Tronquois en 1869 organisé autour d'une cour séparée de la rue par des grilles coupées en leur milieu d'un pavillon en pierre servant de conciergerie. Décor de bossages. La façade postérieure donne sur le parc Monceau. L'immeuble est très représentatif du lotissement autour du parc Monceau engagé par Émile Pereire après 1860. »

PRÉSENTATION

Cet immeuble de rapport de style néo-Louis XIII, bâti en 1869, est représentatif du lotissement de classe supérieure développé à partir de 1861 dans la plaine Monceau sur impulsion d'Émile Pereire, qui en occupe d'ailleurs un des appartements dans les années 1870. L'édifice est conçu par Auguste Tronquois (1829-1884), élève d'Émile Vaudremer et de Léon Chabouillé, qui se spécialise au cours de sa carrière dans une architecture domestique destinée à la haute bourgeoisie et ne conçoit pas moins, cette même année 1869, de trois immeubles de standing entre les rues de Lisbonne, Rembrandt, et Murillo ouvertes depuis peu (1867). La famille des commanditaires conserve la propriété jusqu'en 1904, année de la vente de

l'édifice au célèbre aventurier et marchand d'armes Basil Zaharoff qui le revend lui-même en 1917 à la duchesse de Villafranca de Los Caballeros, sa future épouse. Le bien passe ensuite aux filles de la duchesse (de Bourbon, du titre de son premier mari) jusqu'à la vente actuelle. Il a toujours conservé une fonction locative et d'habitation, bien qu'ayant accueilli à la fin du XX^e siècle des services du contre-espionnage français (ce qui vaudra quelques dégâts aux façades suite à un attentat à l'explosif perpétré contre ce service en mars 1980).

L'immeuble s'organise en trois ailes disposées autour d'une cour trapézoïdale dont la forme est dictée par le périmètre irrégulier de la parcelle. Cette organisation permet un apport optimal de lumière dans les appartements distribués de part et d'autre d'un escalier central, offrant tous une vue sur le parc, les plus cossus étant situés du côté ouest où l'aile, plus large, prend le jour sur la rue Rembrandt.

La cour est fermée par deux portes cochères aux grilles ouvragées, situées de part et d'autre d'une loge de gardien en forme de petit pavillon avec son accès piéton. La circulation centrale conduit à un vestibule ménagé dans un avant corps de l'aile entre cour et jardin, très orné avec son sol de marbre et ses têtes sculptées abritées

dans des niches. Un nouvel emmarchement donne accès au rez-de-chaussée haut, dont l'espace est magnifié par de massives colonnes encadrant la cabine d'ascenseur et habillé de fausses et vraies boiseries dont la bichromie répond à celle d'un précieux parquet marqueté. Des candélabres marquent le départ d'un monumental escalier suspendu à retours formant paliers, éclairé à chaque niveau par de grandes baies ornées de vitraux peints, ménageant un éclairage tamisé qui sied aux revêtements tout de bois et de velours. Le garde-corps à balustrade s'enrichit d'un décor sculpté plus marqué aux trois premiers paliers, dont deux portent des médaillons de céramique peinte présentant des portraits en buste d'inspiration Renaissance, que l'on retrouve à l'extérieur sur l'angle de la façade sur jardin.

Les circulations de service sont totalement séparées de ce dispositif, ayant leurs escaliers accessibles depuis la cour dans les ailes latérales. Ils desservent chaque niveau pour l'accès des domestiques aux appartements, et mènent jusque dans les combles. Des chambres de service en mezzanine existent également dans les appartements, qui ont majoritairement conservé leurs dispositions d'origine et une partie de leur décor, notamment des vitrages gravés de motifs translucides, que l'on observe également sur le bow-window de l'aile ouest.

L'immeuble ne subit que peu de modifications depuis son inscription au sommier foncier qui le décrit comme une « maison » comportant « sous-sol, rez, 2 étages carrés, 3^e lambrissé », celui-ci accueillant deux niveaux, comme l'indique la fiche parcellaire dressée en 1900. Les usages entraînent cependant quelques adjonctions ; des appartements ont été aménagés dans les combles, qui sont « redressés » à deux reprises, en 1906 et 1920 conduisant à une unification qui tend à effacer les volumes différenciés d'origine répondant à l'organisation des élévations. Celles-ci sont préservées, bien que légèrement modifiées du côté nord. Le rez-de-chaussée haut n'avait en effet, à l'origine, pas d'accès direct vers le jardinet faisant la jonction avec le parc Monceau. Un premier escalier, non daté, mais remontant probablement au début du XX^e siècle, est ménagé sur l'angle nord-ouest du bâtiment, et l'allège supprimée pour créer une porte. Cette volonté d'accès direct est confirmée en 1933, avec une demande de permis de construire pour une terrasse intermédiaire pourvue d'un emmarchement à réaliser le long des baies nord, transformées en portes. Le projet est conduit par Pol Abraham, architecte de la propriétaire, la princesse de Bourbon. L'autorisation de bâtir est refusée car l'ouvrage est situé dans la zone *non aedificandi* en bordure du parc Monceau, une servitude issue du cahier des charges



Vue du vestibule.



Vue de la cabine d'ascenseur au rez-de-chaussée haut.



Vue du départ de l'escalier.



Vue d'un palier et de son vitrail.



Vue de l'escalier de mezzanine domestique dans l'appartement du rez-de-chaussée côté est.



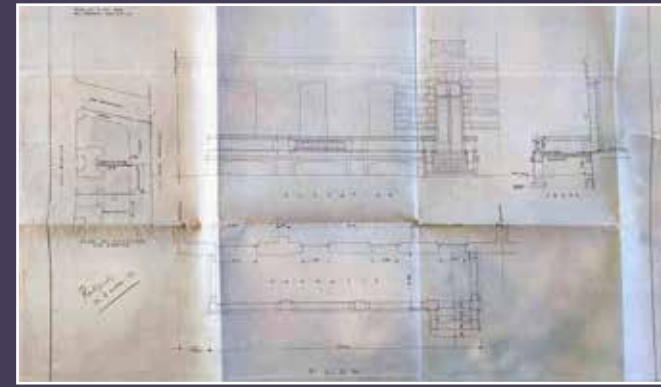
Vue de l'escalier de service ouest.



Détail du bow-window aux verres gravés.



Vue de l'escalier d'accès au jardinet à l'angle nord-ouest de l'immeuble.



Permis de construire déposé par Pol Abraham en 1933 pour la construction d'une terrasse (Archives de Paris).



Vue de la terrasse dans son état actuel.



Vestibule d'un hôtel construit par Tronquois dans le quartier des Champs-Élysées, *Croquis d'architecture*, n°XII, décembre 1871.



Vue de l'escalier du 10, avenue de La Bourdonnais, immeuble construit par Tronquois vers 1880.

du lotissement Pereire. Les travaux, débutés, sont interrompus et l'architecte entame les négociations pour une tolérance de la construction, modifiant légèrement ses plans pour en réduire l'emprise, proposant même de masquer la construction en plantant des arbustes et de « remplacer la balustrade par des caisses de fleurs ». Le directeur du Plan de Paris serait enclin à tolérer la terrasse moyennant le versement d'une redevance annuelle au prétexte, souligné par l'architecte, que les précédents sont nombreux dans le voisinage (perrons, emmarchements, terrasses, etc.). Le service des Promenades, défavorable au projet, souligne que ces éléments constituent « de simples accès ne réduisant ni la zone ni la perspective », contrairement à l'ouvrage en cours de construction. L'architecte des Promenades et Expositions, Léon Azéma, tout en rappelant l'avis défavorable du service, préconise, que si « l'Administration envisageait une tolérance possible, il serait nécessaire que le projet soit réduit dans toutes ses dimensions ». Déjà en partie bâtie, la terrasse sera développée sur l'ensemble de la façade, et l'Administration baissera les bras pour finalement régulariser et classer l'affaire en 1959.

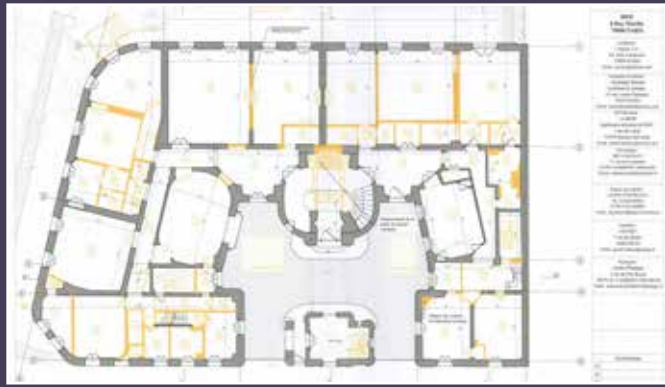
Une dernière modification de confort concerne la verrière ajoutée, côté cour, entre le pavillon du gardien et le hall d'entrée de l'immeuble, afin de protéger la circula-

tion centrale des intempéries.

L'immeuble conserve donc en grande partie ses dispositions et sa distribution d'origine, ainsi que le décor ostentatoire du hall et de l'escalier dont la séquence et les éléments structurants (colonnes, balustres, candélabres etc.) sont particulièrement appréciés de l'architecte qui les emploie dans d'autres projets, notamment celui d'un hôtel particulier dans le quartier des Champs-Élysées, publié dans la revue *Croquis d'architecture* en 1871, ou encore dans le petit immeuble de l'avenue de La Bourdonnais, dont la Commission du vieux Paris avait empêché la destruction partielle de l'escalier en 2017 – séances du 24 mai et du 23 novembre.

Le projet actuel maintient le programme locatif mais envisage d'importantes modifications intérieures ainsi que la création d'un espace Spa en sous-sol. Le principe de la distribution de part et d'autre du noyau central n'est pas remis en cause mais, dans les appartements, on souhaite ouvrir largement une grande partie des murs de refends afin de créer des espaces plus dégagés.

La circulation verticale centrale serait modifiée afin d'agrandir la trémie d'ascenseur, à prolonger dans les niveaux de sous-sol pour ménager un accès au nouvel espace Spa. Celui-ci se déploierait dans l'espace du premier



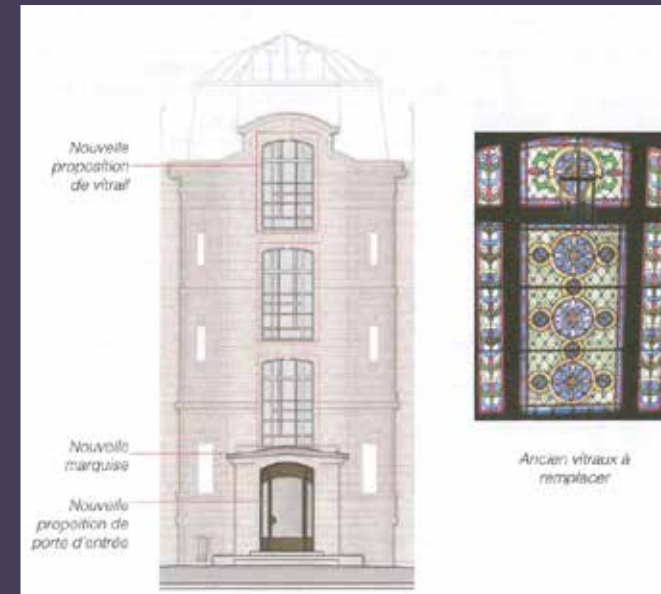
Plan de démolitions, rez-de-chaussée (© Atelier JA, mai 2021).



Plan de démolitions, coupe est-ouest (© Atelier JA, mai 2021).



Vue actuelle des baies de l'escalier.



Projet de remplacement des vitraux (© Atelier JA, mai 2021).



Vue de projet de l'escalier (© Atelier JA, mai 2021).

sous-sol grâce à la suppression d'une grande partie des murs. Le sol serait décaissé pour agrandir le 2^e sous-sol qui accueillerait les équipements techniques. Les nécessaires gaines de réseaux et d'extraction seraient ménagées dans les deux circulations verticales de service, après suppression des deux escaliers.

Concernant les façades, elles seront ravalées, les persiennes supprimées et les menuiseries remplacées à l'identique avec des vitrages plus performants. Il est prévu de conserver les vitrages ornés du bow-window de l'aile ouest, dont la structure permet un doublage par l'arrière. Dans la travée centrale du corps de logis cependant, on envisage de supprimer les vitraux au profit de nouvelles verrières au dessin plus contemporain et favorisant un meilleur éclairage de l'escalier.

Le projet initial prévoyait la suppression du garde-corps. Bien que les documents fournis au PC ne soient pas à jour sur ce point, il sera finalement conservé, avec l'ajout d'un élément sur la main-courante permettant de masquer un système d'éclairage. Les vraies et fausses boiseries seraient reprises en teinte claire. Au-devant de l'ascenseur actuel, les colonnes et autres éléments de décor monumental disparaissent au profit de l'agrandissement de la trémie. Les candélabres sont également supprimés au profit de luminaires assortis à la suspension prévue

au centre. D'après les perspectives fournies en marge de la demande de permis de construire, le vestibule est également simplifié avec la suppression des statues et du décor des niches qui les accueille. Ainsi, si le dispositif d'escalier est préservé, malgré l'insertion brutale de l'ascenseur, la volonté de mise au goût du jour fait disparaître le décor et la scénographie mise en œuvre par Tronquois et jusqu'ici préservés.

Enfin, à l'angle de la façade nord, l'escalier d'accès au jardin, mis en œuvre à une période indéterminée mais probablement lors d'une campagne du début du XX^e siècle, est déposé au profit d'un nouvel emmarchement lié à la terrasse et formant le pendant de celui qui existe déjà. Un aménagement paysager est également envisagé.

DISCUSSION

Mireille Grubert considère qu'une telle architecture mériterait une protection au titre des Monuments historiques, tandis que Xavier Brunnquell pointe un projet qui aura une lourde incidence sur la structure du bâtiment. Corinne Faugeron note elle aussi que la création d'un spa, installation très bruyante par ailleurs, risque de fragiliser la structure ; elle ajoute que l'ensemble du quartier mériterait une étude et des protections massives.

Géraldine Texier-Rideau constate l'émergence de projets de rénovation d'un nouveau genre, qui comportent systématiquement des équipements aquatiques, et qui dans le cas présent transforment une séquence d'entrée du Second Empire en des espaces de circulation insipides.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 16 septembre 2021 à l'Hôtel-de-Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné le projet de réaménagement de l'immeuble du 8, rue Murillo. Considérant la grande qualité et l'authenticité de cette architecture du Second Empire, qui mériterait une protection au titre des Monuments historiques, elle formule un vœu vigoureusement hostile à la dénaturation de plusieurs éléments remarquables de décor (menuiseries, vitraux, statues). Elle suggère de surcroît que soit rendue impossible la création d'un spa en sous-sol, dont l'aménagement aurait des effets particulièrement destructeurs dans les niveaux bas de l'immeuble.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : 3589W 1639, VO13 200, DQ18 560, DQ18 1351.
- Notice architecturale, Atelier JA, mai 2021.



Plan de démolitions, coupe nord-sud (© Atelier JA, mai 2021).



Vue de projet du vestibule (© Atelier JA, mai 2021).



Coupe sur la cage d'escalier, état projeté (© Atelier JA, mai 2021).



Coupe sur la cage d'escalier, état projeté (© Atelier JA, mai 2021).



74-82, avenue Denfert-Rochereau (14^e arr.)

Rénovation des bâtiments de l'Oratoire dans le cadre de la ZAC Saint-Vincent-de-Paul

Pétitionnaire : M. DESVEAUX Ludovic

PARIS DENFERT ORATOIRE

PC 075 114 21 V0012

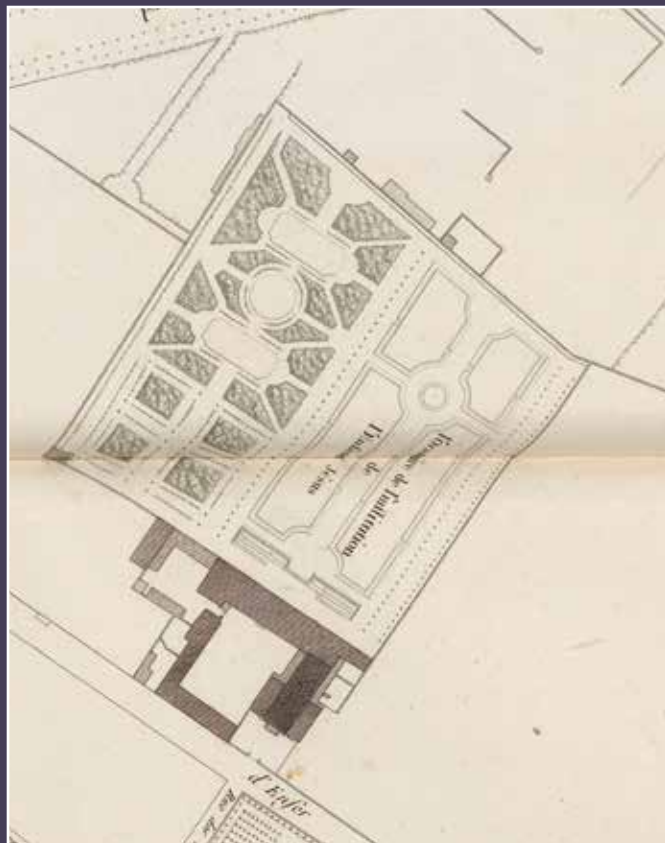
Dossier déposé le 29/03/2021

Fin du délai d'instruction : incomplet au 08/07/2021

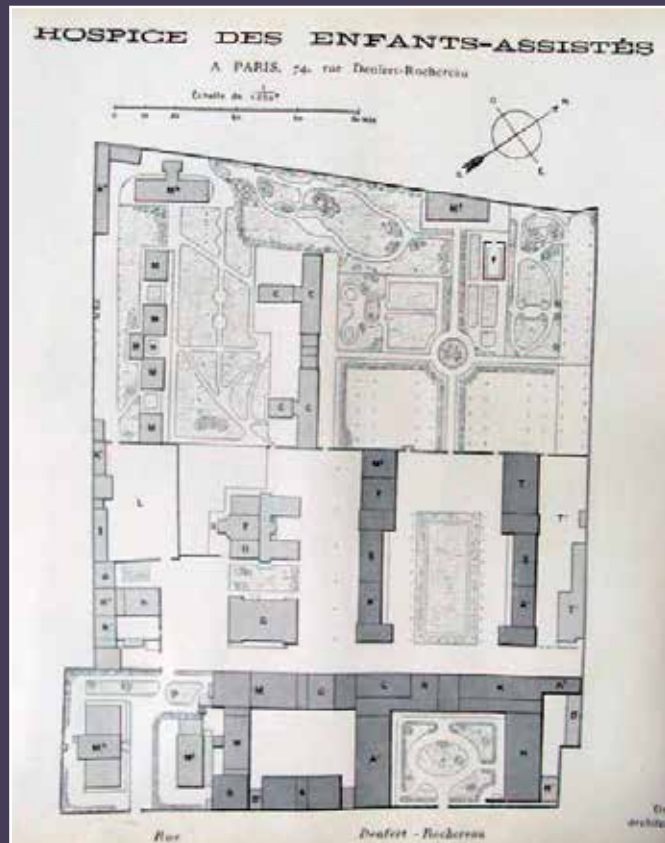
« Changement de destination, extension, modification d'aspect extérieur d'une construction existante à R+4 sur 1 niveau de sous-sol. Changement de destination des locaux existant à usage de service public ou d'intérêt collectif en locaux à usage de commerce, d'habitation. Surface changeant de destination : 4893,9 m². Surface créée : 385,7 m². Travaux comportant des démolitions. Surface démolie : 1217,1 m². »



Extrait du P.L.U.



Détail du plan Verniquet, 1795 (Bibliothèque nationale de France).



Plan général de l'hospice, vers 1912 (Archives de l'AP-HP).



Vue depuis l'avenue Denfert-Rochereau, 2005.



Vue des pignons dans la cour Jalaguier (© Atelier Monchecourt & Co).



Vue du pignon du bâtiment Robin, du passage Jalaguier et des façades arrières, 2013.



Vue panoramique de la cour de l'Oratoire.

PROTECTION

Site partiellement protégé au titre du P.L.U. : « Anciens bâtiments de l'Oratoire de l'hôpital Saint-Vincent de Paul. Construits entre 1655 et 1657 par Daniel Gittard le corps de bâtiment de deux étages et combles parallèle à l'avenue et la chapelle des Enfants-Assistés forment une cour ouverte sur l'avenue. La façade de la chapelle se caractérise par un ordre colossal à pilastres ioniques orné d'une rose. »

ANTÉRIORITÉ

- Séance de février 1966 : « Vœu relatif au classement sinon à l'inscription à l'Inventaire du portail de la chapelle de l'hospice Saint Vincent de Paul dressé de 1655 à 1657 et à la reconstruction du nouveau bâtiment sur cour en concordance de hauteur et de façades. »

- Séance du 23 novembre 2017 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 23 novembre 2017 à l'Hôtel de Ville de Paris, sous la présidence de M. Bernard Gaudillère, a examiné le projet de reconversion du site hospitalier Saint-Vincent-de-Paul.

Après avoir visité le site et entendu sur place les explications du Directeur Général de la société Paris-Batignolles Aménagement et de l'architecte urbaniste de l'opération, la Commission demande que soient conservés l'an-

cienne buanderie et le bâtiment de la chaufferie avec sa cheminée, en raison du rôle particulier qu'ont joué ces édifices techniques dans la bonne marche de l'hôpital et de la disparition rapide de ces petites architectures de service qui ont utilisé les codes du style classique pour se montrer. Elle souligne que leur préservation répondrait par ailleurs à l'objectif de valorisation du patrimoine hospitalier affiché par l'aménageur.

La Commission s'inquiète par ailleurs du devenir du grand cèdre qui ouvre aujourd'hui la cour en U du bâtiment Lelong et souhaite obtenir l'assurance de sa conservation. »

- Séance du 6 juin 2019 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 6 juin 2019 à l'Hôtel de Ville de Paris, sous la présidence de M. Bernard Gaudillère, a examiné en suivi le projet de reconversion du site hospitalier Saint-Vincent-de-Paul.

La Commission, tout en regrettant la démolition de la chaufferie dont elle souhaitait la conservation, constate que sa demande de préservation de l'ancienne buanderie et celle du grand cèdre présent dans la cour en U du bâtiment Lelong ont été entendues. Elle lève le vœu pris dans la séance du 23 novembre 2017. »

PRÉSENTATION

Le DHAAP et la Commission du Vieux Paris ont suivi

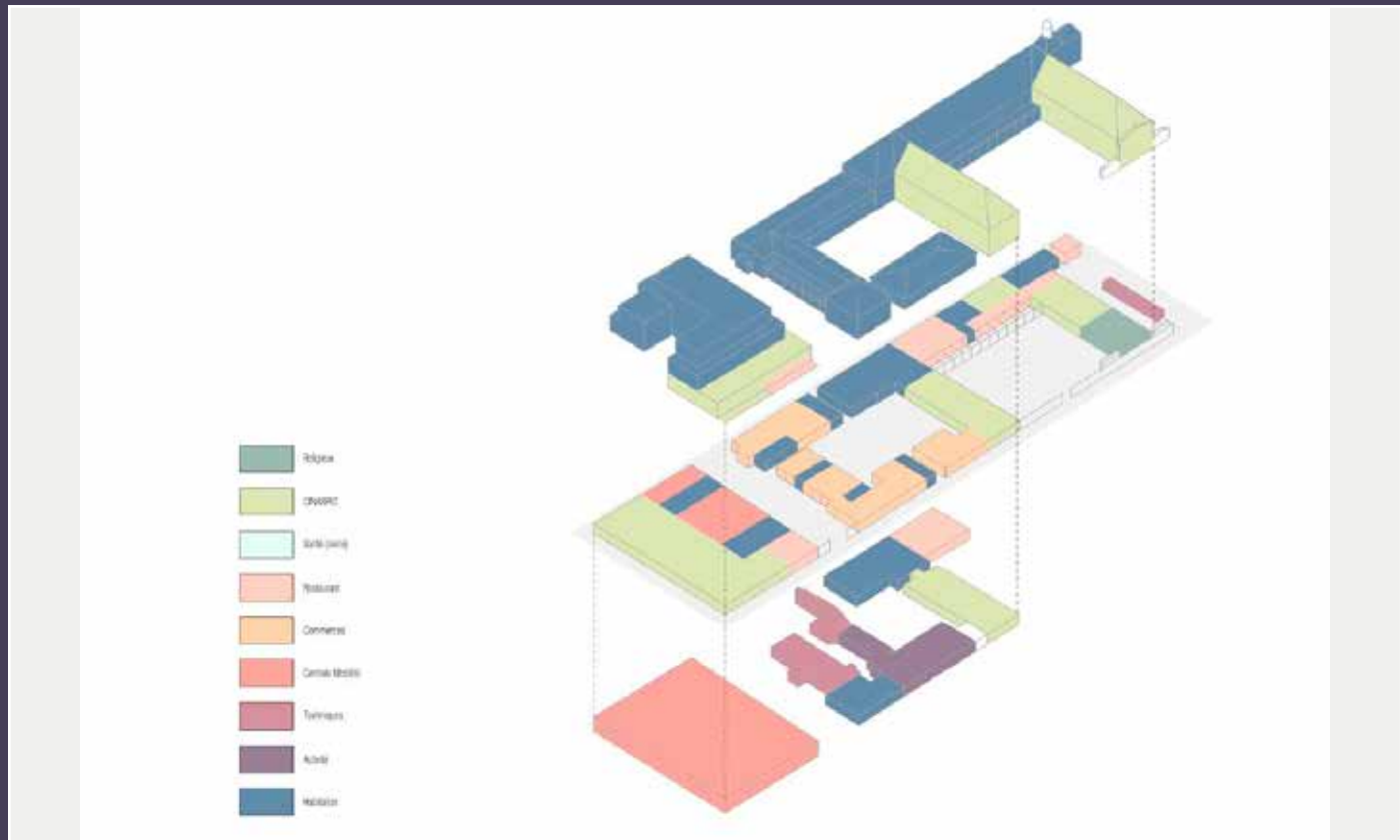
depuis 2011 la maturation du projet de reconversion et de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) de l'ancien hospice Saint-Vincent-de-Paul. Elle a souhaité visiter les lieux en 2017, et a émis un vœu pour la conservation de deux corps de bâtiments (dits de la buanderie et de la chaufferie). Cette demande a conduit à la préservation du premier, aussi appelé bâtiment de la Lingerie, qui fera sous peu l'objet d'un permis de construire pour préparer sa reconversion. Dans le courant de l'année 2020-2021, le DHAAP a été saisi de plusieurs permis de démolir et de construire et les a instruits sur la base du vœu adopté en 2017, et levé en 2019.

Il a cependant été jugé important de porter à la connaissance de la Commission ce permis de construire, qui concerne notamment les bâtiments les plus anciens du site. Le périmètre de cette demande concerne en effet les bâtiments qui forment un front bâti le long de l'avenue Denfert-Rochereau, à l'exception des constructions adossées au pavillon Jalaguier (d'ores-et-déjà démoli) et de la clinique Michèle Rapine (dont la démolition est annoncée).

Le noviciat de l'oratoire est le bâtiment le plus ancien, édifié entre 1655 et 1657 par l'architecte Daniel Gittard (1625-1686). Il se composait à l'origine, autour d'une cour d'honneur centrale, d'un ensemble de quatre bâtiments

du à l'architecte Daniel Gittard. Au fond de la cour d'honneur, un grand corps de logis comprenait des cuisines, un réfectoire à rez-de-chaussée et deux étages carrés de dortoirs éclairés sur la cour et sur un vaste jardin de parterre et de cultures vivrières. À droite, l'église séparée de la rue d'Enfer par sa propre cour a conservé une façade à fronton sur quatre pilastres ioniques. Elle présentait une nef à collatéral, à chevet plat, sans transept. Cette composition a été complétée par un autre bâtiment à gauche de la cour élevé d'un étage sous comble.

La Convention affecte le noviciat à la section des accouchements de la maternité de Paris puis, en 1814, le Conseil général des hôpitaux et hospices y installe le service des enfants trouvés. Cet établissement nécessite le réaménagement des bâtiments existants et l'édification de constructions nouvelles côté rue, autour d'une nouvelle cour. Entre 1807 et 1821, Charles-François Viel, architecte de l'administration, démolit les collatéraux de l'église et ajoute un plancher dans la nef afin de pouvoir aménager une crèche à l'étage. Entre 1830 et 1852, c'est l'architecte Pierre-Martin Gauthier qui se voit confier la création d'une nouvelle chapelle au rez-de-chaussée de l'ancienne église. Autour de 1880 et 1883, Paul-Marie Gallois reconstruit intégralement l'aile gauche implantée autour de la cour d'honneur. Le corps de bâtiment



Axonométrie des affectations (© Cogedim).

principal se voit doté d’une galerie vitrée pour servir de préau, dont la réalisation, intervenue en 1904, est due à Justin-Jean-Marie Rochet. Les combles de ce même corps de bâtiment sont aménagés dans les années 1990 par l’architecte Olivier Certeau, qui les rend habitables. Le second ensemble intéressé par ce permis de construire correspond aux bâtiments dits Pierre Robin, édifiés comme le prolongement des bâtiments du noviciat entre 1880 et 1883 par Pierre-Marie Galois, formant une seconde cour fermée par la reconstruction de l’aile située à gauche de la cour d’honneur. L’étude patrimoniale conduite en 2013 par Grahal pointait le très haut degré d’authenticité de ces bâtiments, implantés et élevés dans la continuité urbaine et architecturale de la cour du noviciat. Un plan de 1882 donne toutes les indications concernant cette campagne de travaux et permet d’établir que les pignons situés au sud de ce nouvel ensemble sont hérités du plan originel, même s’ils ne sont visibles que depuis la démolition du pavillon Jalaguier. Le programme prévu pour cet ensemble patrimonial est complexe car particulièrement composite. Des commerces (100 m²) et lieux de restauration sont prévus en rez-de-chaussée des bâtiments de l’Oratoire et Robin, justifiant la démolition des allèges et l’élargissement des baies des bâtiments édifiés à la fin du XIX^e siècle autour

de la seconde cour. L’aile nord de cette cour est quant à elle dédiée à une résidence d’artistes et des lieux d’exposition. Les étages des deux ailes de la cour de l’Oratoire seront dédiés à un incubateur, à l’exception de l’ancienne chapelle, qui sera vouée à l’évènementiel, servant de salle de spectacle ou de conférences. Enfin, le reste des bâtiments sera affecté à la création de logements (37 à loyers libres et 60 logements PLI), répartis tant dans la construction neuve à édifier le long de l’avenue et sur le versant sud de la cour Jalaguier, tant dans les étages supérieurs du bâtiment de l’Oratoire et du bâtiment Robin. Les démolitions intérieures structurelles sont peu nombreuses, se limitant la plupart du temps à un travail de cloisonnement et de révision globale de l’organisation des étages. Les escaliers principaux sont maintenus, ainsi que les murs de refends. Les démolitions les plus notables sont prévues du côté du passage Jalaguier, où la façade arrière du pavillon situé à l’angle de l’avenue et du passage, celle de l’aile sud et le pignon du bâtiments implanté au fond de la cour Robin seront démolies et donneront lieu à des percements et reconstructions, afin de constituer des façades ouvertes sur ce futur accès de la ZAC, par trois travées et deux étages de baies ainsi que par deux portes d’accès de plein pied. Au centre de ce linéaire de façades, la réécriture prend la forme d’un



Élévation des façades est sur les cours Robin et Oratoire, état existant présentant les démolitions envisagées (en haut), état projeté (en bas) (© Atelier Monchecourt & Co).

rez-de-chaussée en avancé, construit en poteaux de béton, qui supportent une galerie ouverte sur le passage, surplombée d’un balcon. Sur les façades arrière, dix nouveaux accès aux bâtiments seront obtenus par la démolition d’autant d’allèges. La même logique se retrouve dans la cour Robin, où les ouvertures seront créées par la démolition des allèges, et l’agrandissement des baies. Dans la cour de l’Oratoire, seule quatre allèges sont abaissées dans l’aile XIX^e siècle, mais la principale démolition à noter est celle des allèges de la galerie. Enfin, la cour cachée, située entre la chapelle et le couvent de la Visitation, est débarrassée de ses constructions annexes, afin de permettre un traitement paysager. Il est à souligner que cette cour sera couverte par une verrière en verre et métal. Le volet paysager du permis de construire intéresse principalement la cour de l’Oratoire, qui sera requalifiée. L’étude Grahal a servi de base à une réflexion historique, qui établit que l’état actuel de la cour est en partie due à son dessin dans le courant du XIX^e siècle, mêlant, de façon tout à fait traditionnelle, circulations sinueuses, pelouses et arbres à grand développement, et en partie au schéma directeur des années 1980, qui a conduit à permettre l’accès de cette cour aux véhicules motorisés, réduisant les espaces verts tout en apportant quelques

plantations nouvelles. Les arbres existants sont annoncés conservés, et cinq nouveaux sujets seront plantés. Les circulations sont prévues en gravillons, les parterres plantés en pelouses, avec aulnes et peupliers.

DISCUSSION

Les échanges portent moins sur le projet lui-même que sur l’avenir des architectures hospitalières et la mémoire des grands médecins. Claire de Clermont-Tonnerre s’inquiète de la disparition, avec les bâtiments, des personnalités dont ils portaient le nom. Corinne Faugeron regrette quant à elle que l’APHP se soucie peu de son patrimoine, tandis que Karen Bowie rappelle le projet de modernisation en cours de l’hôpital Lariboisière, qui comporte d’importantes démolitions.

RÉSOLUTION

Aucune résolution.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- GRAHAL, *Hôpital Saint-Vincent-de-Paul (72-86 avenue Denfert-Rocherou / 51-53 rue Boissonnade, Paris 14^e)*. Étude historique et documentaire, juin 2013.



Vue aérienne du site, état projeté (© Atelier Monchecourt & Co).



Vue projetée depuis l'avenue Denfert-Rochereau (© Atelier Monchecourt & Co).



Vue projetée de la cour Jalaguiet (© Atelier Monchecourt & Co).



Vue projetée de la cour cachée (© Atelier Monchecourt & Co).



38, rue du Sentier et 7, boulevard Poissonnière (02^e arr.)

Réhabilitation d'un ensemble issu d'un hôtel particulier du XVII^e siècle

Pétitionnaire : M. BERTULI Damien

SAS JOSEFISH

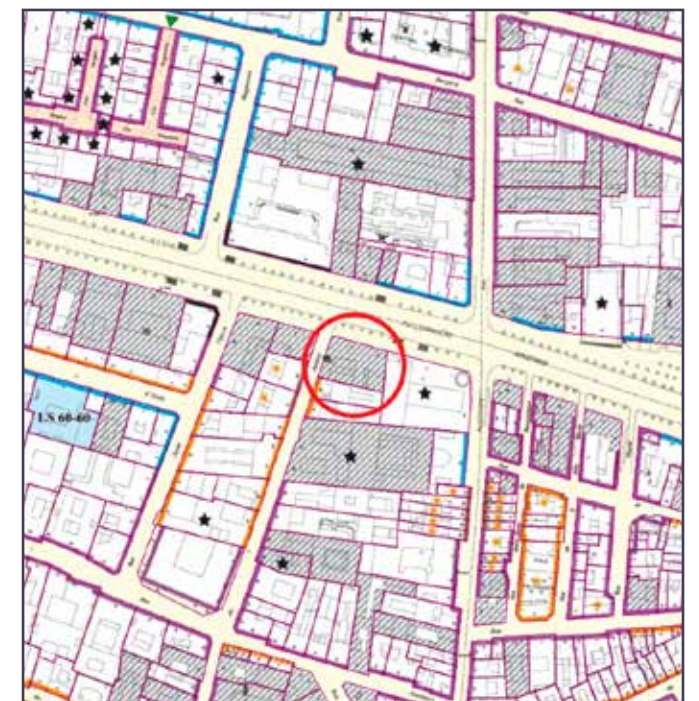
PC 075 102 21 V0011

Dossier déposé le 23/04/2021

Fin du délai d'instruction le 28/09/2021

« Changement de destination, modification d'aspect extérieur, d'une construction existante à R+5 sur 1 niveau de sous-sol. Changement de destination des locaux existant à usage de bureaux, de commerce, d'habitation en locaux à usage de bureaux, de commerce, d'habitation.

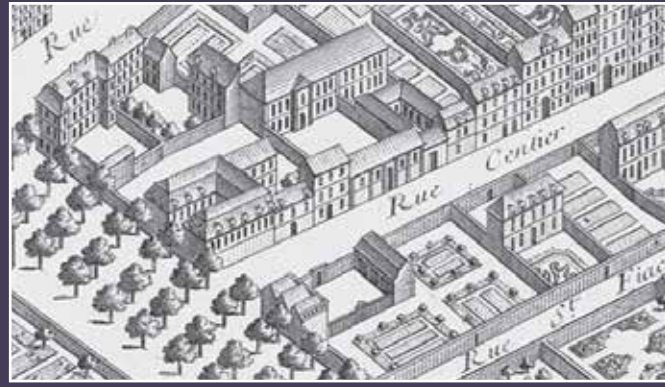
Surface changeant de destination : 356 m². Surface créée : 273 m². Travaux comportant des démolitions. Surface démolie : 349 m². - Ravalement des façades - Nouveau dessin et nouvelle matière de la façade en rez-de-chaussée - Remplacement des menuiseries extérieures bois / restauration des menuiseries extérieures acier existantes pour mise en valeur des



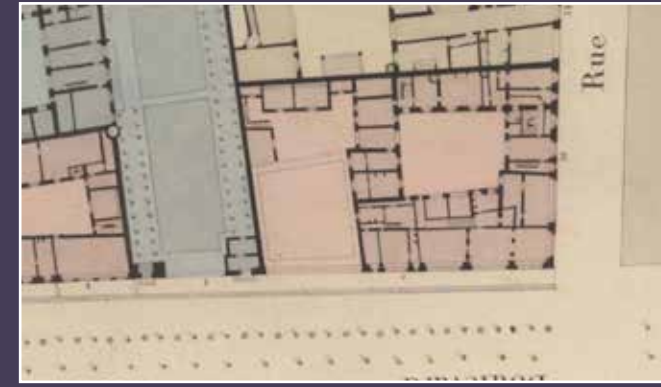
Extrait du P.L.U.



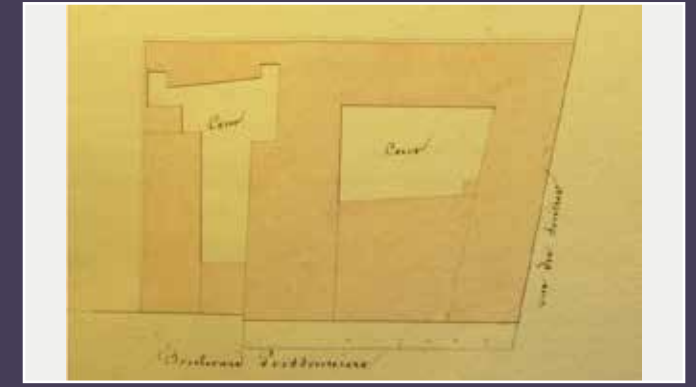
Vue actuelle depuis le boulevard Poissonnière.



Situation de l'hôtel particulier sur le plan Turgot.



État de la première moitié du XIX^e siècle sur le cadastre dit Vasserot (Archives de Paris).



Plan du bâtiment en 1821 (Archives nationales).



Plan de datation des bâtiments (© GRAHAL).



Vue aérienne (© Google).



Le boulevard au débouché de la rue du Sentier vers 1840 (© Bibliothèque nationale de France).



Détail de la façade actuelle.

éléments patrimoniaux remarquables - Réfection des garde-corps - Remplacement et mise en valeur de la verrière existante en rez-de-chaussée - Création d'un nouveau noyau d'ascenseurs pour mise aux normes PMR - Création d'un escalier 3UP - Mise aux normes des SSI - Création d'une volée d'escalier supplémentaire à l'escalier allant du RDC au R+1 - Conservation et préservation des escaliers intérieurs d'origine - Reprise des planchers bois et métal - Mise aux normes des systèmes de sécurité incendie - Création d'un espace végétalisé non accessible en R+2 - Création d'une mezzanine dans la hauteur du R+4 avec création d'un escalier 1UP - Ouverture de deux pignons en R+5 avec menuiseries extérieures acier pour accès à l'espace d'agrément - Création d'un espace d'agrément accessible en R+5 avec potager - Réfection des toitures, descentes d'eau pluviales et chéneaux zinc - Modification des fenêtres de toit au R+4 donnant sur la rue du Sentier - Ajout de fenêtres de toit pour éclairage naturel du R+4 - Excavation de certaines zones du sous-sol pour création de locaux techniques - Création d'une cuve de récupération des eaux de pluie en sous-sol. »

PROTECTION

Bâtiment protégé au titre du P.L.U. : « Immeuble de rapport du XIX^e siècle. Ensemble bâti remarquable s'inscrivant dans les séquences historiques des Grands Boulevards parisiens. »

PRÉSENTATION

À la fin du XVII^e siècle, la disparition de la partie nord de l'enceinte de Charles V entraîne la création du boulevard Poissonnière et la libération de terrains à bâtir. C'est à l'angle de la rue du Sentier qu'est construit à partir de 1686 un premier hôtel particulier composé d'un corps de logis et deux ailes en retour donnant sur le boulevard ce qui, vu la forme de la parcelle, impose de ménager le jardin sur le côté est. Il comportait un rez-de-chaussée sur caves, un étage carré et un étage lambrissé éclairé par des lucarnes. Les écuries étaient placées au fond du jardin.

Cette organisation est modifiée dans les dernières années du XVIII^e siècle par la création d'une aile sur le boulevard venant fermer la cour. Le passage cocher est alors déplacé sur le côté ouest, rue du Sentier et un accès ménagé dans l'aile vers les écuries toujours situées dans le jardin. Des boutiques sont installées au rez-de-chaussée et les étages distribués en appartements. À partir de

1818 le jardin accueille une construction sur le boulevard et une aile en retour sur le côté est (actuel 5bis).

Vers le milieu du XIX^e siècle, cet ensemble se densifie suite à son évolution vers une vocation essentiellement commerciale (bien que des appartements soient maintenus dans les niveaux supérieurs). Au n° 5bis les bâtiments sont entièrement reconstruits et occupent désormais l'ensemble de la parcelle (quatre étages et une cour à rez-de-chaussée sur l'arrière). Au n° 7, l'ancien hôtel particulier est surélevé (deux niveaux sur le boulevard et sur trois travées en retour et un seul sur la rue du Sentier), les élévations recevant alors leur décor actuel et l'ensemble des menuiseries étant remplacées par des ouvrants à deux vantaux et espagnolette. Elles subsistent en façade sur le boulevard, quand sur la cour et la rue du Sentier il s'agit de menuiseries à bouton qui pourraient remonter à la même période. Les circulations sont modifiées et deux escaliers créés à l'angle nord-ouest et dans l'aile est afin de desservir le n° 5bis. C'est dans ce dernier bâtiment que s'installe en 1912 le cinéma Gaumont. L'architecte de la firme, Auguste Bahrmann, chargé de l'aménagement, conserve en partie la structure existante mais modifie la façade, qu'il signe en 1914.

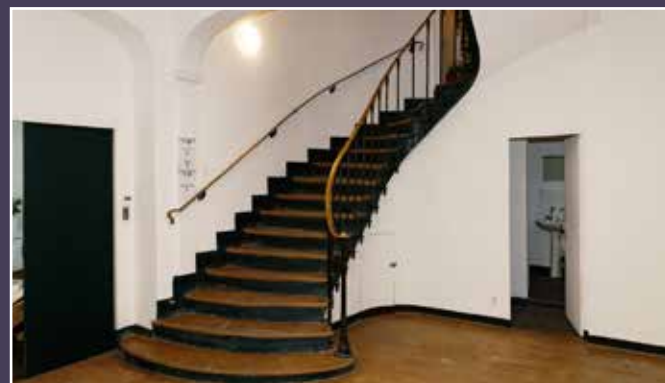
Dans l'ancien hôtel particulier, la galerie vitrée de la façade sud est installée 1883.

La dernière grande campagne de travaux remonte à 1923, dans le cadre du rachat de l'ensemble par la société Hayem et Cie, déjà principale locataire des lieux. L'opération vise à densifier les espaces disponibles tout en leur apportant un éclairage maximal et une circulation optimisée. La cour est alors couverte d'une grande verrière et une séquence d'entrée avec circulation monumentale est créée depuis le porche jusqu'à un escalier d'honneur mis en œuvre dans l'aile sud, dont le rez-de-chaussée est évidé afin de faciliter cette circulation légèrement décalée. Elle rattrape, au premier étage, l'escalier préexistant de l'aile est, désormais largement éclairé par une sorte d'oriel vitré donnant sur la cour et donc sur la nouvelle verrière. En outre, l'aile sud est surmontée d'un étage à destination d'atelier, accessible depuis le R+4 par un escalier droit.

Au cours de la dernière moitié du XX^e siècle, des travaux ponctuels furent réalisés dans cet ensemble, sans en modifier considérablement la cohérence. Ils ont surtout consisté en des réaménagements en rez-de-chaussée, notamment après le départ du cinéma pour le n°5 bis. Au n° 7, l'espace du porche a été progressivement cloisonné, enlevant de sa superbe à la séquence d'entrée élaborée en 1923. La partie basse de l'escalier nord-ouest a en outre été modifiée.



Vue de la galerie vitrée.



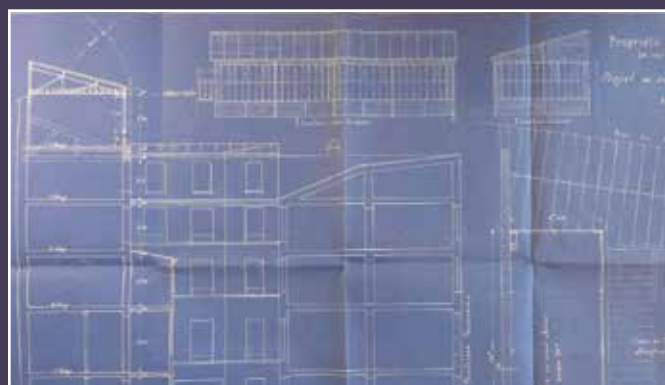
Vue de l'escalier d'honneur au premier étage.



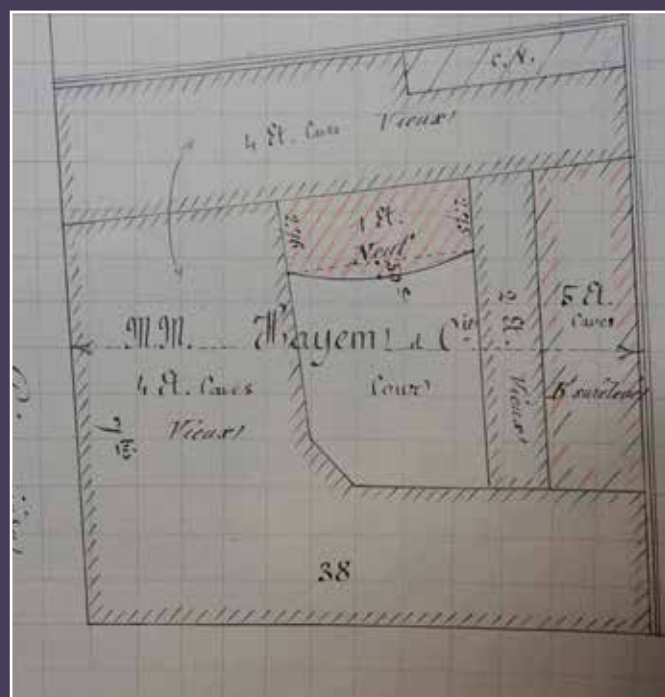
Vue de l'oriel du premier étage, donnant sur la cour couverte.



Détail de la verrière de la cour.



Permis de construire pour surélévation, 1923 (Archives de Paris).



État et projet en 1923 (Archives de Paris).



Vue d'insertion du projet depuis le boulevard Poissonnière (© Studio Vincent Eschaliér).



Vue d'insertion du projet depuis la rue du Sentier (© Studio Vincent Eschaliér).



Plan des démolitions (© Studio Vincent Eschaliér).



Coupe sur la cour et détail de la verrière, état projeté (© Studio Vincent Eschaliér).

Le projet actuel vise à la réhabilitation de cet ensemble en maintenant un programme mixte de commerces et bureaux. Les premiers sont limités au rez-de-chaussée du boulevard comme de la rue du Sentier et présente aujourd'hui une hétérogénéité des devantures auquel il serait remédié par la création d'un placage d'harmonisation en terrazzo sur l'ensemble du « socle » de l'immeuble tout en retravaillant la distribution des travées dans le rythme de l'élévation. Celle-ci n'est pas modifiée mais simplement ravalée. Toutefois, les menuiseries bois sont intégralement prévues en remplacement bien qu'une partie des huisseries des années 1820 soit conservée. Les menuiseries acier seraient quant à elles majoritairement conservées et pourvues d'un double vitrage, seule les grandes baies en partie sud du n° 5bis devraient être remplacées en raison du mauvais état de la structure. La grande verrière couvrant la cour, mise en œuvre en 1923, est également prévue en remplacement en raison de sa vétusté et de sa non-conformité avec les actuelles réglementations thermique et de résistance au feu. Elle serait remplacée par un nouvel ouvrage, également vitré, mais affectant un profil arrondi qui entend rappeler la forme de l'oriel éclairant l'escalier principal. Les circulations verticales sont préservées et complétées. Ainsi, l'escalier principal, dont la liaison

entre rez-de-chaussée et R+1 est aujourd'hui déportée du reste de la circulation, serait-il prolongé à ce niveau. Deux nouveaux ascenseurs sont prévus à proximité immédiate, en remplacement des existants accolés à la partie est du bâtiment. Enfin, un nouvel escalier desservant l'ensemble des niveaux est prévu dans l'aille sud, c'est-à-dire dans l'emprise de l'ancien corps de logis de l'hôtel particulier. Cette localisation est dictée par des contraintes de sécurité et la volonté de disposer d'une circulation complète du rez-de-chaussée au R+5, ce que ne permet pas l'escalier de service – préservé – de l'aille nord. La création de la trémie aura un impact sur de probables vestiges de la structure d'origine du bâti. En effet, des sondages assez conséquents réalisés au niveau R+2, soit au niveau ultime de l'ancien hôtel particulier, ont révélé la présence de poutres maîtresses similaires à celles aujourd'hui visible dans la boutique curée à l'angle de l'immeuble et qui pourraient remonter au XVII^e siècle. Des planchers récents ont recouvert cette structure, englobée dans un remplissage de plâtre, de bois et de matériaux divers, et portant un sur-plancher composé de solives bois et parquet cloué. Une autre disposition a été révélée par les sondages : une structure de solives bois avec auget de remplissage en plâtre formant cuvette sur laquelle sont assemblées et clouées les lames de parquet.



Plan du premier étage, état projeté (© Studio Vincent Eschaliér).



Coupe, état projeté (© Studio Vincent Eschaliér).



Vue des sondages réalisés au R+2.



Vue actuelle de la cour.

Des observations en sous-face lors du curage complet permettraient de mieux comprendre l'articulation générale de ces différentes générations de planchers dont le projet envisage la conservation (en fonction de l'état de conservation des poutres et surtout des solives) en les libérant des matériaux qui les alourdissent et en les surplombant de nouveaux planchers à la portance et l'acoustique conformes au programme.

Concernant les sous-sols, on note des décaissements ponctuels pour l'installation de locaux techniques, sans impact sur les structures porteuses et les voûtes, notamment les plus anciennes.

L'opération inclut la réfection de la totalité des toitures et la restructuration des ouvertures de toit, par le déplacement des existantes dans la trame des élévations et la création de nouveaux châssis. Sur l'aile est de l'ancien hôtel particulier, jouxtant le n° 5bis, la toiture est en partie supprimée afin de ménager une terrasse végétalisée accessible aux usagers par l'ascenseur nouvellement créé et par les pignons contigus dont on prévoit une large ouverture par de grands vitrages. La création de ce niveau uniforme de terrasse entraîne une légère surélévation de l'aile est : côté cour, le mur est remonté au-dessus des baies du R+4 et, pour le côté donnant sur l'arrière du n° 5bis, c'est un véritable étage carré qui est créé, le tout

étant couronné d'un garde-corps de sécurité.

Le projet s'insère ainsi de manière assez discrète dans cet ensemble, mais pose la question de la disparition de certains éléments témoins de son évolution historique comme une partie des planchers anciens et la verrière couvrant la cour.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 16 septembre 2021 à l'Hôtel-de-Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné le projet de réhabilitation des 5 bis-7, boulevard Poissonnière et 38, rue du Sentier. Elle recommande que le dessin de la verrière sur la cour soit préservé et que le plus d'éléments de structure anciens (poutres et solives du XVII^e siècle) soient maintenus en place.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- GRAHAL, *Immeubles 5bis-7 boulevard Poissonnière / 38 rue du Sentier, 75002 Paris. Étude historique et documentaire*, septembre 2018.



Vue actuelle des caves.



Plan de démolition du R-1 (© Studio Vincent Eschaliér).



Coupe longitudinale, état existant (© Studio Vincent Eschaliér).



Coupe longitudinale, état projeté (© Studio Vincent Eschaliér).



Coupe longitudinale, état existant (© Studio Vincent Eschaliér).



Coupe longitudinale, état projeté (© Studio Vincent Eschaliér).



Plan de démolition des toitures (© Studio Vincent Eschaliér).



Plan du R+5, état projeté (© Studio Vincent Eschaliér).



83, rue du Faubourg Saint-Honoré (08^e arr.)

Réhabilitation lourde d'un immeuble du début du XIX^e siècle modifié au début du XX^e à usage de galerie d'art

Pétitionnaire : M. ETIENNE Thomas
83FSH
PC 075 108 21 V0022
Dossier déposé le 19/05/2021
Fin du délai d'instruction le 24/11/2021

« Changement de destination, surélévation, création de niveaux supplémentaires, modification d'aspect extérieur d'une construction existante à R+4 sur 1 niveau de sous-sol. Changement de destination des locaux existant à usage de bureaux, de commerce, d'habitation en locaux à usage de bureaux, de commerce, d'habitation. Surface changeant de destination : 768,1 m². Surface créée : 11,3 m². Nombre de niveaux supplémentaires : 1. »



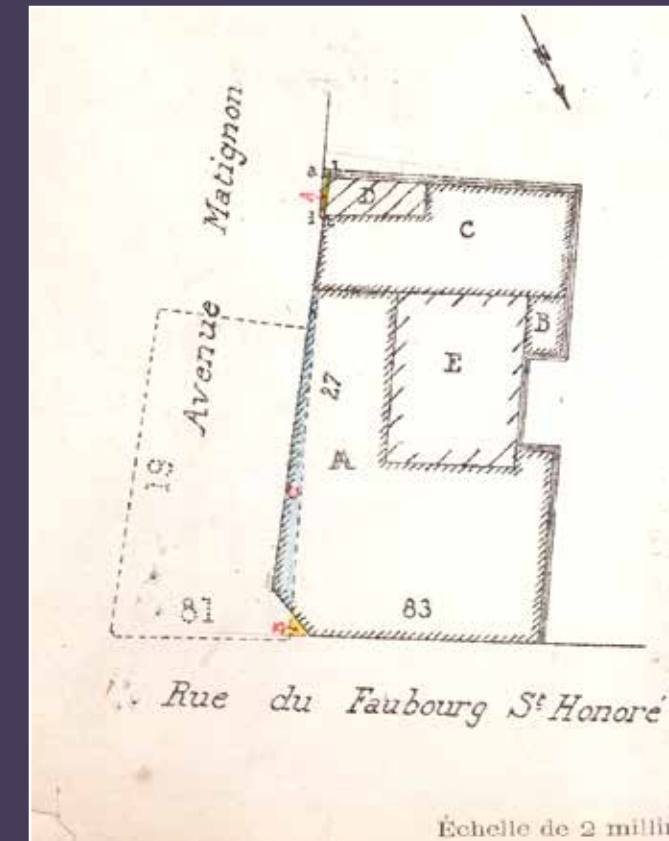
Extrait du P.L.U.



Le nouvel immeuble de la galerie Bernheim Jeune en 1926 (© Archives Bernheim Jeune).



Élévation sur l'avenue Matignon, permis de construire 1926 (Archives de Paris).



Détail de la fiche parcellaire mise à jour en 1927 indiquant le nouvel alignement (Archives de Paris).

PROTECTION

Aucune protection.

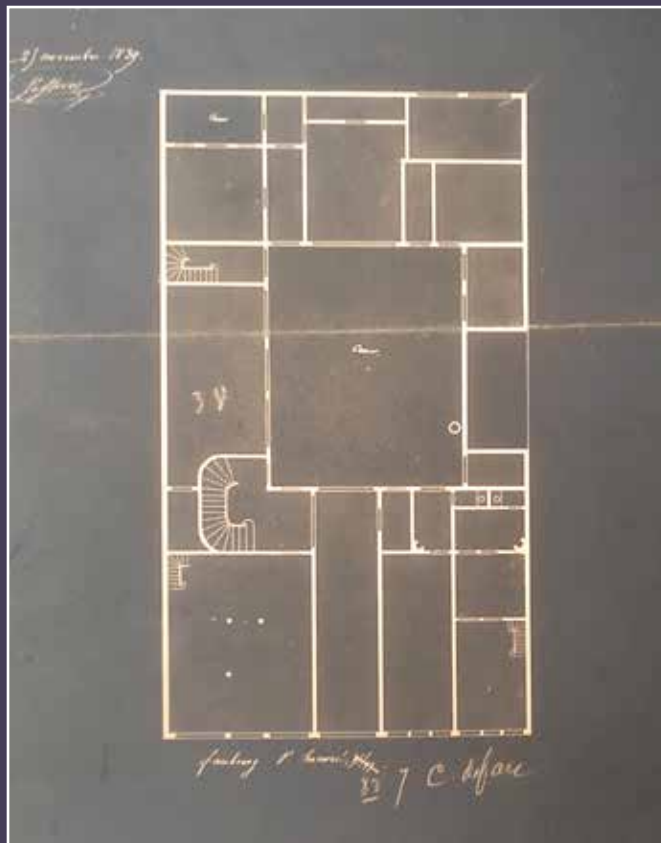
PRÉSENTATION

Le 83, rue du faubourg Saint-Honoré accueillait, jusqu'en 2019, la célèbre galerie d'art Bernheim-Jeune dont le premier établissement remonte à 1863. Elle était alors située rue Lafitte, une zone qui attira de nombreux autres établissements artistiques à la fin du XIX^e siècle. Dès 1906, Alexandre Bernheim, le fondateur, ouvre une nouvelle galerie dans le quartier de la Madeleine où se déporte progressivement le commerce de luxe et dont la vocation se confirme pendant l'entre-deux guerres. Héritant la galerie de leur père, ses deux fils, Joseph et Gaston, en conviennent : « Le commerce des tableaux s'est en grande partie transporté loin de ces boulevards qui en furent si longtemps l'élégante frontière », écrivent-ils dans leur *Bulletin de la vie artistique* en 1925. Quittant cette année-là le « le fameux coin de la Madeleine-Richepanse » ils établissent leur maison d'art et d'édition au 83 de la rue du Faubourg Saint-Honoré et la renomment Galerie Bernheim-Jeune. L'immeuble était alors occupé, depuis 1911, par le couturier décorateur Paul Poiret, qui avait ainsi sa boutique à proximité de son « atelier Martine », une école expérimentale d'arts décoratifs desti-

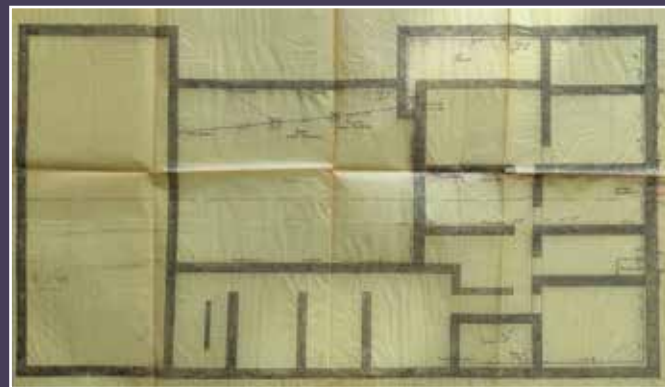
née aux jeunes filles, et située au n° 107 de la même rue. Au bout de quelques années, le couturier se rapproche du rond-point des Champs-Élysées et la galerie opère une première installation. Celle-ci est provisoire car l'élargissement de l'avenue Matignon réalisé l'année suivante entraîne la nécessité de procéder à des travaux d'envergure. Le n° 81 voisin, disparaît alors, et le n° 83 devient l'immeuble d'angle, pourvu d'une nouvelle façade de 34 mètres sur l'avenue Matignon.

Cet immeuble remonte aux premières années du XIX^e siècle, alors que s'urbanise ce quartier jusque-là occupé par des maisons de plaisance et hôtels particuliers aux vastes jardins. Un « Plan d'un nouveau quartier compris entre les Champs-Élysées et la rue du faubourg Saint-Honoré », établi vers 1805, ne représente pas encore de construction sur la parcelle située immédiatement au nord-est de l'hôtel de la Vaupallière. Mais sur le cadastre dit de Vasserot dressé dans les années suivantes, l'immeuble apparaît bien, avec des proportions et une distribution proches des actuelles.

Au début du XX^e siècle, le bâtiment appartient au baron Gourgaud et il s'agit alors, selon le Casier sanitaire, d'une « construction ancienne de 5 étages » (deux étages de combles) affectée à de « grands appartements bourgeois et deux boutiques ». À partir de 1925, le changement



Cadastré de 1839 (Archives nationales).



Plan des caves en 1908 (Archives de Paris).



Vue actuelle de l'escalier sud au revers de la façade sur l'avenue Matignon.



Vue actuelle de la grande verrière.



Vue actuelle de la grande salle d'exposition sous la verrière.



La grande salle d'exposition en 1928 (© Archives Bernheim Jeune).



Vue actuelle sur la cour, vers le sud.

d'usage comme l'importante opération de récréation d'une façade sur l'avenue Matignon sont menés en préservant l'existant. L'architecte Henry Hommet adapte l'immeuble aux exigences de la galerie, ce que confirme la mention d'« immeuble ancien modifié » dans la fiche sanitaire mise à jour. De même, la fiche parcellaire informe que seule une petite partie en fond de parcelle est entièrement reconstruite, les bâtiments sur rues et de fond de cour étant des « constructions modifiées ».

Comme précisé dans la demande alors faite au Préfet, la nouvelle façade, en pierre de taille, vient se raccorder « par un pan coupé à la façade actuelle sur le faubourg Saint-Honoré. » Celle-ci est ainsi maintenue mais l'on crée des arcades à rez-de-chaussée, qui n'apparaissent pas sur la photographie du bâtiment avant transformation publiée dans la revue de la galerie Bernheim-Jeune. On y distingue des piles de section carrée et un linteau filant au même niveau que celui subsistant encore aujourd'hui au-dessus de l'entrée principale. Ces arcades se poursuivent sur l'angle et l'élévation nouvellement créés. Celle-ci reprend les grands principes de la façade existante sans la dupliquer, jouant sur des largeurs variées de travées.

La comparaison entre le plan des caves en 1908 et l'état actuel montre que les dispositions des sous-sols ont été

conservées, seulement légèrement modifiées du fait du décalage entre le tracé de l'ancien mur mitoyen et celui du mur de façade nouvellement créé. C'est de ce côté que se trouvaient les circulations verticales d'origine, visibles sur le cadastre de 1839 – le report à l'îlot sur l'Atlas a commis une erreur sur la position de l'escalier, mais la minute concernant le seul immeuble est juste et confirme l'ancienneté de ces circulations. Elles sont maintenues dans le projet de 1926, ce qui explique la situation actuelle de l'escalier sud au revers de la façade sur l'avenue Matignon et dans l'axe d'une arcade. L'escalier principal, côté nord, est plus éloigné de la nouvelle façade du fait de son léger décalage par rapport au mur mitoyen. Les cages sont cependant modifiées pour affecter un tracé hémisphérique (c'est particulièrement lisible au dernier niveau) et un ascenseur est ajouté dans l'escalier principal menant aux appartements. L'ascenseur de l'escalier secondaire est plus tardif.

Ces « modifications intérieures » détaillées au permis de 1926 comportent en outre un décaissement de la cour, qui conserve ses proportions, afin d'y créer le support de la verrière de la grande galerie centrale. Une verrière vient également couvrir la courette d'aération devenue obsolète à l'angle sud-est du bâtiment et transformée en accès secondaire. Dès lors, la galerie put fonctionner

avec ses bureaux et ses espaces d'exposition. Au rez-de-chaussée, les espaces sur rue initialement dédiés à la galerie vont être progressivement loués ; c'est le cas en 1935 avec l'installation d'un négoce de ganterie à droite du porche. En partie gauche, sur le pan coupé, l'espace est également occupé par une boutique. Ces usages ont entraîné des cloisonnements, fermant le porche qui était initialement largement ouvert sur ces espaces latéraux comme sur la grande galerie centrale. Celle-ci a conservé l'essentiel de ses dispositions d'origine malgré les mises au goût du jour.

Les deuxième, troisième et quatrième étages étaient à l'origine, comme aujourd'hui, dévolus à des appartements. Les combles conservent leur profil à brisis et terrasson dans lequel sont ménagés deux niveaux. Seul le corps de logis est modifié côté cour : le pan de toiture est redressé de manière à s'inscrire dans le plan de l'élévation.

Le projet actuel s'inscrit dans une continuité d'usage mais vise à créer une galerie plus largement ouverte au public, avec un restaurant fonctionnant en dehors des horaires d'ouverture des bureaux et de la salle des ventes, ainsi qu'une cave à vins. Le preneur souhaite organiser différents événements de prestige dans ces

différents espaces dont on souhaite qu'ils puissent accueillir jusqu'à mille personnes ; cette nouvelle vocation incite à réorganiser les flux. Le projet envisage ainsi le renversement de toutes les circulations verticales afin de libérer les espaces côté rue et de donner accès aux niveaux disposés autour de l'ancienne cour sous une nouvelle verrière implantée à R+2 permettant de bénéficier d'une plus grande hauteur au centre pour les œuvres, et d'aménager des coursives. Les tentatives de conservation de la verrière de 1926 ne seraient pas concluantes en raison de la nécessité de résistance au feu et de blindage du verre (structure trop faible). Elle serait démontée et recyclée (hors du cadre de ce projet). Les façades sur cour ne sont pas modifiées par cette intervention, les baies étant maintenues et pourvues de vitrines. Les menuiseries seraient en revanche déposées.

De manière générale l'ensemble des menuiseries est prévu en remplacement afin d'uniformiser l'ensemble et d'augmenter les performances énergétiques du bâtiment.

Afin d'augmenter les possibilités d'habitabilité, les volumes de toiture, en partie seulement remaniés, sont ici modifiés pour bénéficier d'un étage praticable dans les combles, selon un profil ayant fait l'objet de discussions préalables avec l'architecte des Bâtiments de France et la



Coupe longitudinale, état actuel (© Architecture Studio).



Coupe longitudinale, état projeté (© Architecture Studio).



Développé des élévations présentant les démolitions envisagées (© Architecture Studio).



Développé des élévations, état projeté (© Architecture Studio).



direction de l'Urbanisme. Le projet rehausse l'ensemble par la modification du brisis et propose une terrasse sur cour pour l'aile de la rue Saint-Honoré. L'aile en fond de cour voit la création d'un comble à brisis et terrasson en remplacement de sa toiture à deux pentes.

Enfin l'ancienne courette, vitrée lors des travaux de 1926, devient accessible à chaque niveau depuis l'aile sur l'avenue Matignon par la création de loggias et la suppression des allèges des baies.

DISCUSSION

Le président Jean-François Legaret note qu'il s'agit d'une adresse prestigieuse du marché de l'art, qui s'adapte aux contraintes actuelles.

RÉSOLUTION

Aucune résolution.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : VO13 184, VO13 265, 3589W 933, DQ18 557.
- Archives nationales : F/31/43-199, F/31/74-3.
- G-P.F.DAUBERVILLE & Archives Bernheim-jeune
- « 83, faubourg Saint-honoré », in *Le Bulletin de la vie artistique*, MM. Bernheim-Jeune, Paris, 1^{er} février 1925.



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



Plan du R+1, état existant présentant les démolitions envisagées (© Architecture Studio).

8, place des Vosges (04^e arr.)

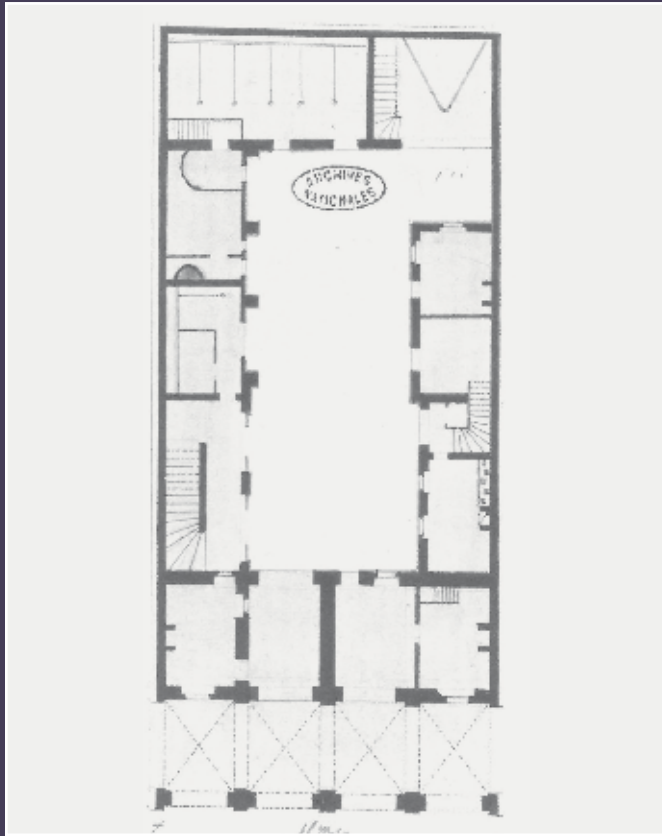
Le Gîte de Fourcy, un projet Réinventer Paris II, « Les dessous de Paris »

Pétitionnaire : M. SOULIER Olivier
QUARTUS Ensemblier Urbain
PC 075 104 21 V0009
Dossier déposé le 21/04/2021
Fin du délai d'instruction le 21/09/2021

« Construction de surface de plancher à destination de service public ou d'intérêt collectif, d'hébergement hôtelier, d'habitation. Changement de destination, extension, création de niveaux supplémentaires, modification d'aspect extérieur, d'une construction existante à R+-2 sur 1 niveau de sous-sol. Changement de destination des locaux existant à usage de service public ou d'intérêt collectif, d'hébergement hôtelier, d'habitation en locaux à usage de service public ou d'intérêt collectif, d'hébergement hôtelier, d'habitation. Surface changeant de destination : 449 m². Surface créée : 78 m². Nombre de niveaux supplémentaires : 5. Surface démolie : 265 m². »



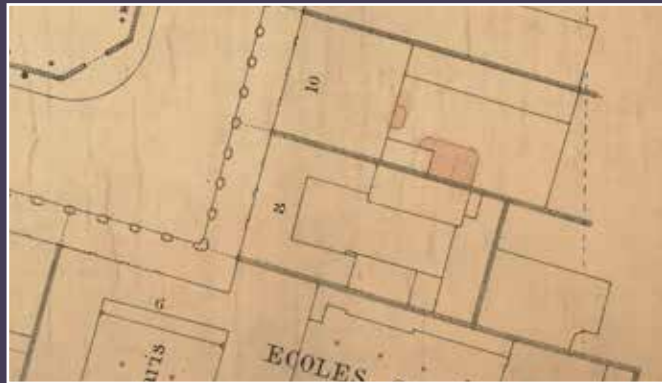
Extrait du P.L.U.



Relevé de la parcelle pour le cadastre dit Vasserot (Archives nationales).



Développé de la place des Vosges (© Atelier Philippe Prost).



Situation sur le cadastre de 1900 (Service de la topographie et de la documentation foncière / Ville de Paris).



Coupe longitudinale indiquant les trois typologies d'usage (© Atelier Philippe Prost).



Vue de l'angle nord-est de la cour et vue d'insertion avec la restitution de la toiture et la réouverture des arcades (© Atelier Philippe Prost).



Vue de la façade arrière du pavillon sur la cour.

PROTECTION

- Classement MH par arrêté du 26 octobre 1954 : « Galerie voûtée sous arcades, y compris le sol ; vantaux de la porte d'entrée ; ensemble des toitures du bâtiment sur la place ; façade sur la place. »

- Zone PSMV : Immeuble protégé au titre de son intérêt patrimonial de type A (bâti donnant sur la place des Vosges) et de type B (bâti donnant sur la cour) ; cour d'intérêt patrimonial et historique majeur ; partie dont la démolition peut être imposée (petit appentis dans le prolongement de l'aile droite).

ANTÉRIORITÉ

- Séance du 31 janvier 2018 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 31 janvier 2018 à l'Hôtel de Ville de Paris, sous la présidence de M. Bernard Gaudillère, a examiné la faisabilité d'une reconversion de l'hôtel de Fourcy retenu pour l'appel à projets Réinventer Paris II. La Commission approuve le diagnostic patrimonial établi sur cette adresse par son secrétariat permanent et demande qu'il soit tenu le plus grand compte de la préservation des éléments architecturaux et mobiliers signalés. »

PRÉSENTATION

Dans le cadre de la construction de la place des Vosges,

Henri IV répartit, à partir de 1605, les parcelles à bâtir selon le strict cahier des charges établi par la Surintendance des Bâtiments du Roi, dont l'une est acquise par un de ses intendants, Jean de Fourcy (par ailleurs trésorier du roi) au sud-ouest de la nouvelle place. Cet investissement symbolique – un écu d'or à verser annuellement au trésor royal – l'oblige à construire un pavillon en brique et pierre de taille couvert d'ardoises ayant des boutiques à rez-de-chaussée ouvrant sur une galerie couverte d'arcades. Le bâtiment primitif est achevé en 1607 par le maître charpentier Antoine Le Redde.

Dès 1641, la parcelle est séparée en deux parties, l'une comprenant l'hôtel initial et donnant sur la place, l'autre pourvue d'un nouveau bâtiment ayant un accès depuis la rue des Tournelles. Le pavillon, mis en location, subit alors des modifications successives (escaliers, charpente, couverture, etc.) jusqu'au début du XIX^e siècle où une nouvelle campagne de transformations intérieures est menée, sans toutefois palier complètement le mauvais état du bâtiment. La transformation du comble du pavillon, le rehaussement des ailes latérales et bouchement des arcades de l'aile nord, et la modification du bâtiment de fond de cour sont menés progressivement au cours du XIX^e siècle et au début du XX^e.

Locataire d'une partie des espaces depuis 1920, la ville

de Paris fait l'acquisition de l'hôtel de Fourcy en 1930. Il accueillera jusqu'au milieu des années 2010 quelques logements ainsi que des espaces du Lycée Théophile Gautier et du musée Victor Hugo voisins. L'ensemble fait ensuite l'objet d'un appel à projet dans le cadre du deuxième opus du programme « Réinventer Paris – les dessous de Paris ». Une expertise patrimoniale réalisée par le Dhaap avait alors été présentée aux membres de la Commission du vieux Paris qui avaient attiré l'attention des futurs preneurs sur la nécessaire préservation des éléments architecturaux et mobiliers signalés.

Les lauréats, désignés en 2018, proposent la création d'un programme mixte associant une résidence sociale, un gîte urbain et une université populaire. La réhabilitation prévoit la restitution de certaines dispositions anciennes de l'hôtel de Fourcy : la réouverture des arcades de l'aile nord, bouchées lors du remplacement de l'escalier d'honneur au XIX^e siècle, déjà proposée lors de la révision du PSMV en 2009, et la restitution du pan de toiture du pavillon côté cour, demandée par la DRAC lors du concours en 2017 et inscrite au cahier des charges. Cette opération nécessitera la reprise des toitures des ailes perpendiculaires à la jonction avec le haut comble nouvellement créé, et entraînera la disparition des deux

étages de la surélévation ancienne, au profit de deux étages sous comble prenant le jour par deux niveaux de lucarnes. Elle verra en outre disparaître un ensemble de menuiseries probablement anciennes, mais qui n'ont pas été datées dans l'étude, alors que celles aujourd'hui en place dans les arcades bouchées, également vouées à disparaître, remonteraient à la première campagne du XIX^e siècle.

On prévoit également d'ouvrir deux arcades côté place, sous la galerie, à l'ouest de la porte cochère, afin d'accueillir les vitrines donnant accès au café en rez-de-chaussée.

Les percements en rez-de-chaussée sur cour sont modifiés avec la suppression de deux allèges dans le bâtiment de fond de cour et la mise en oeuvre d'un rythme régulier d'ouvertures pour l'aile sud. À l'angle de ces deux bâtiments, la remise, indiquée au PSMV comme « élément dont la démolition ou la modification peut être imposée », est supprimée au profit d'un escalier neuf sur trois niveaux, masqué dans une cage habillée de bois et desservant les logements prévus dans ces espaces.

Les caves enfin sont aménagées pour recevoir un « cabinet de curiosités lié à l'université populaire et des espaces de stockage. Comme dans le reste du bâtiment, ces aménagements intérieurs sont réalisés sans impact



Élévation de la façade sur cour du pavillon, état existant (© Atelier Philippe Prost).



Élévation de la façade sur cour du pavillon, état projeté (© Atelier Philippe Prost).



Plan des toitures, état projeté (© Atelier Philippe Prost).



Vue actuelle des arcades de l'aile nord.

sur les structures existantes.

DISCUSSION

Corinne Faugeron, qui a été membre du jury du concours, rappelle que le projet examiné était le plus respectueux, et souligne l'intérêt du programme prévu pour cette adresse.

RÉSOLUTION

Aucune résolution.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Expertise patrimoniale, DHAAP, 2017.
- Lycée Théophile Gautier + Musée Victor Hugo, Étude préliminaire, Direction du patrimoine et de l'architecture, 2012.



Élévation des façades de l'aile nord, état existant (© Atelier Philippe Prost).



Élévation des façades de l'aile nord, état projeté (© Atelier Philippe Prost).



Élévation de la façade côté place, état projeté (© Atelier Philippe Prost).



Vue actuelle du bâtiment en fond de cour.



Coupe longitudinale, état projeté (© Atelier Philippe Prost).



Plan masse des bâtiments à démolir (© Atelier Philippe Prost).



Élévation de la façade de l'aile sud, état existant (© Atelier Philippe Prost).



Élévation de la façade de l'aile sud, état projeté (© Atelier Philippe Prost).



Vue d'insertion dans la cour vers le bâtiment de fond de parcelle (© Atelier Philippe Prost).

Avis transmis par le DHAAP

La Commission du Vieux Paris s’est par ailleurs exprimée sur les avis transmis par le DHAAP et les a approuvés.



Vue actuelle du bâtiment (© Atelier Julien Sécheresse Architecte).



Vue actuelle depuis la villa Frédéric Mistral (© Atelier Julien Sécheresse Architecte).

296, rue Lecourbe (15^e arr.)

PC 075 115 21 V0019
Dossier déposé le 20/04/2021
Fin du délai d’instruction le 11/10/2021
« Surélévation de trois niveaux d’un bâtiment R+3 sur un niveau de sous-sol à usage d’habitation et de service d’intérêt collectif (8 logements créés).
Surface créée : 350,18 m². Surface du terrain : 304 m². »

Observation du DHAAP : Avis « défavorable »
L’immeuble du 296, rue Lecourbe et son pendant (élevé au n° 298) ont été construits en 1893 par les architectes Philippe Jouannin et Edmond Singery, afin de marquer par un programme monumental l’entrée sur la rue de l’entreprise de construction Ravier, spécialisée en menuiserie et charpenterie bois et métal implantée sur la parcelle. Seules ces deux constructions ont survécu ; ce qui restait des bâtiments élevés à l’arrière a été démoli vers 1990. Il s’agit d’immeubles mixtes, à la fois immeubles d’activités au rez-de-chaussée occupé par les bureaux de l’entrepreneur et immeubles de logement au-dessus accueillant sur trois niveaux le personnel ouvrier et la maîtrise de l’entreprise. L’immeuble du n° 296 a conservé sa hauteur d’origine (le n° 298 a été surélevé, mais de façon assez discrète en reprenant le vocabulaire d’origine, dans la première moitié du XX^e siècle). Au rez-de-chaussée, le recours à une structure métallique laissée apparente (poutre et potelets) entre les piles de maçonnerie à refends - elle a permis d’agrandir les ouvertures - a été remarqué, pour la qualité de sa facture, par Bernard Marrey qui en signale la présence dans son ouvrage sur *Le Fer à Paris* (Pavillon de l’Arsenal, 1989). Dans la partie haute de l’élévation, d’un caractère presque austère, les architectes ont volontairement changé de vocabulaire. Les travées y ont été nettement marquées en différenciant les matériaux : pierre dure pour les appuis et les linteaux des baies couronnés de petits arcs cintrés finement surlignés par un trait de couleur et revêtement de briques pour les parties planes de l’élévation. L’immeuble se présente comme une œuvre achevée dont chaque partie



Vue projetée du bâtiment (© Atelier Julien Sécheresse Architecte).

a reçu un traitement spécifique correspondant à sa fonction. Encore dans un état de présentation matériel proche de l’état d’origine malgré des remaniements à l’arrière et en toiture, il demande à être préservé de toute transformation lourde. Le n° 296 est de plus aujourd’hui, avec son vis-à-vis construit de l’autre côté de l’entrée de la villa Frédéric-Mistral, le dernier signe de l’ancienne activité manufacturière qui a régné sur la parcelle pendant près d’un siècle. La justesse de son échelle qui le distingue des immeubles voisins et la composition équilibrée qu’il forme avec le n° 298, mettent en valeur cet ensemble historique dans le paysage de la rue.

9, avenue Pierre de Coubertin
(13^e arr.)

PC 075 113 21 V0015
Dossier déposé le 25/02/2021
Fin du délai d’instruction le 25/08/2021
« Réhabilitation d’un bâtiment de bureaux avec change-
ment de destination partiel en commerce, redistribution
des locaux et modification d’aspect extérieur (isolation
thermique extérieure).
Surface à supprimer : 274 m². Surface créée : 390 m². »

Observation du DHAAP : Avis « défavorable »
Le DHAAP attire l’attention de la direction de l’Urba-
nisme sur ce projet de rénovation. Dans l’impossibilité
de saisir la Commission du Vieux Paris dans les délais de
l’instruction, le service émet un avis fermement défavo-
rable qui sera porté à la connaissance de la Commission
du Vieux Paris. Cet avis est émis considérant :
1°) que le projet ne concerne qu’un tiers environ de
l’ensemble immobilier et qu’il entraînerait une modifica-
tion notable de son élévation, sans que ne puisse être
garantie la cohérence de l’ensemble bâti sur un temps
long, même si un courrier joint au permis atteste que les
autres copropriétaires de l’immeuble pourront jouir de
cette autorisation d’urbanisme dans une autre chrono-
logie ; il ne s’agit là que d’un engagement qui ne certifie
aucunement la mise en œuvre effective d’un programme
similaire.
2°) que cet ensemble bâti appartient à un plan-masse
d’ensemble englobant le stade Charléty. Celui-ci a été



distingué, puisque ses concepteurs, les architectes Henri et Bruno Gaudin père et fils, ont reçu pour cette réalisation l’Équerre d’argent en 1994. Il s’agit d’un programme de prestige, d’envergure, particulièrement visible, d’une qualité urbaine et architecturale indé-niable, caractéristique des équipements pensés par les architectes Gaudin père et fils dans les années 1990. Il s’agit là d’une génération de constructions dont l’inté-rêt patrimonial est grandissant, et qui devrait être pré-servé.
3°) que le choix d’une isolation thermique par l’extérieur « d’au moins 20 cm d’épaisseur », nécessitant la dépose de l’ensemble des plaques en marbre de Carrare dites dégradées, remplacées par « une vêtue en marbre de Carrare contrecollée à l’époxy sur nid d’abeilles alumi-nium », « montée sur une double ossature aluminium », et complétée par « un isolant en laine minérale », conduirait à une modification notable de l’écriture ar-chitecturale du bâtiment. Des détails de mise en œuvre seraient inéluctablement emportés par ce projet : les façades présenteraient des débords par rapport aux corniches en béton brut qui soulignent le premier ni-veau élevé en porte-à-faux, les jeux de calepinage en façade des plaques de marbre disparaîtraient, et aucun détail n’est donné sur la reprise du traitement de l’es-pace public qui se trouve sous les pilotis, qui répond cependant parfaitement à l’architecture du bâti.

Vue actuelle du bâtiment (© Engelmann Architecte).

Vue projetée du bâtiment (© Engelmann Architecte).



Vue actuelle du bâtiment depuis le boulevard Richard Lenoir.



Vue d’insertion du projet présenté en 2019, depuis la rue de la Folie Méricourt (© Studio Vincent Eschalier).



Vue d’insertion du nouveau projet depuis le boulevard Richard Lenoir (© Studio Vincent Eschalier).

64, rue de la Folie Mericourt (11^e arr.)

PC 075 111 20 V0060
Dossier déposé le 18/12/2020
Fin du délai d’instruction : incomplet au 12/01/2021
« Réhabilitation d’un bâtiment de bureaux avec changement
de destination partiel en commerce, redistribution des lo-
caux et modification d’aspect extérieur (isolation thermique
extérieure).
Surface à supprimer : 274 m². Surface créée : 390 m². »

Observation du DHAAP : Avis « défavorable »
La Commission du Vieux Paris s’est prononcée sur un projet
de surélévation du bâtiment et la pose d’une isolation ther-
mique par l’extérieur au 64, rue de la Folie Mericourt, lors
de la séance du 31/01/2019, émettant le vœu suivant : «La
Commission du Vieux Paris, réunie le 31 janvier 2019 à l’Hôtel
de Ville de Paris, sous la présidence de Bernard Gaudillère, a
examiné le projet de surélévation et d’isolation par l’extérieur
d’un immeuble et de son aile datant de 1878. La Commission
s’oppose à la surélévation de cet ensemble dont le gabarit
est caractéristique du paysage faubourien. Elle rejette par
ailleurs toute pose sur la rue d’une isolation par l’extérieur
qui transformerait radicalement le caractère de la façade et
compromettrait sa conservation ». Or, le nouveau permis
déposé renonce à l’isolation par l’extérieur mais il maintient
la proposition de surélever de 3 étages l’immeuble existant.
Au vu du vœu de la CVP défavorable au principe de la surélé-
vation et dans le but de préserver ce gabarit faubourien, qui
reste le seul visible depuis le boulevard Richard Lenoir et qui
serait complètement annulé par le doublement des niveaux
réalisés, le DHAAP émet un avis défavorable.



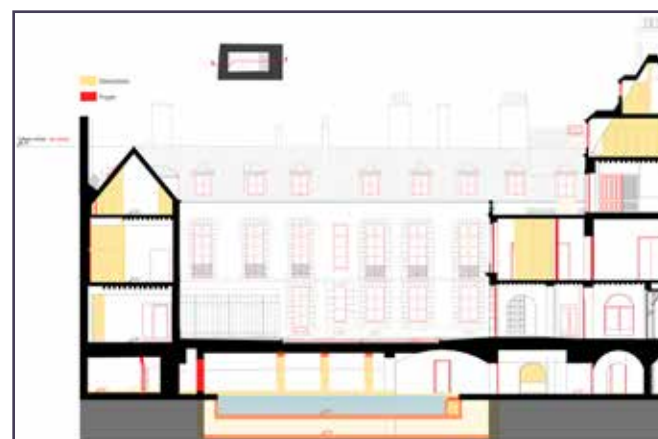
Vue actuelle du bâtiment depuis la place des Vosges.



Vue actuelle de la cour.



Vue actuelle du sous-sol.



1B, place des Vosges (04^e arr.)

PC 075 104 21 V0007

Dossier déposé le 13/04/2021

Fin du délai d'instruction le 30/09/2021

« Changement de destination, création de niveaux supplémentaires, modification d'aspect extérieur d'une construction existante à R+3 sur 1 niveau de sous-sol. Changement de destination des locaux existant à usage de commerce, d'hébergement hôtelier, d'habitation en locaux à usage de commerce, d'hébergement hôtelier, d'habitation.

Surface changeant de destination : 1951 m². Surface créée : 390 m². Travaux comportant des démolitions. Surface démolie: 75 m². »

Observation du DHAAP : Avis « favorable avec réserve »

Le DHAAP a visité l'hôtel de Coulanges sis au 1b, place des Vosges et a pu en constater la valeur patrimoniale, au-delà des parties protégées au titre des monuments historiques. La documentation déposée se révèle bien détaillée dans la justification des choix du projet pour ce qui concerne les modifications ou les démolitions envisagées, concernant notamment des éléments introduits lors des différentes campagnes de travaux dont l'hôtel a fait l'objet. Le service considère que dans le sous-sol il serait souhaitable de préserver davantage les murs porteurs ; d'autre part, l'introduction de plusieurs ascenseurs engendre la réalisation de trémies conséquentes dans les planchers. Enfin, les grandes pièces de l'étage noble donnant sur la place des Vosges mériteraient la préservation de leur spatialité, remise en cause par les cloisonnements souhaités pour l'aménagement en chambres d'hôtel.



Ci-dessus : Plan du R+1 présentant les démolitions en jaune et le projet en rouge (DP Architecture & Artefak).
Ci-contre : Coupe présentant les démolitions en jaune et le projet en rouge (DP Architecture & Artefak).

Proposition de levée d'opposition



Vue actuelle depuis la rue Versigny (© YMA architectes et Asphalt).



Vue d'insertion du projet présenté en avril 2021 (© YMA architectes et Asphalt).

14, rue Versigny (18^e arr.)

PC 075 118 21 V0005

Dossier déposé le 22/01/2021

Fin du délai d'instruction le 24/11/2021

« Surélévation, modification d'aspect extérieur d'une construction existante à R+6 sur 1 niveau de sous-sol. Logements et bureaux.

Surface créée: 4345 m². »

Antériorité : Le DHAAP a soumis sa proposition d'avis « favorable avec réserve » à la Commission du Vieux Paris en séance plénière du 9 avril 2021. La CVP a pris acte des arguments et demandes portés par le DHAAP et a validé son avis. Le service le transmet ainsi à la direction de l'Urbanisme. Le DHAAP attire l'attention de la direction de l'Urbanisme sur ce PC. Il intéresse un garage réalisé conformément au PC déposé en 1956 par l'architecte Pierre Hayoit de Bois-Lucy (1907- ?), élève à l'école des Beaux-Arts d'Albert Tournaire et Léon Azéma, diplômé en 1936. L'élévation du garage côté rue témoigne de certaines qualités plastiques : l'horizontalité des baies est accentuée par le traitement quadrillé des ouvertures, dont l'effet est renforcé par les encadrements en béton – témoins de la période de la Reconstruction – ainsi que par le porte-à-faux du premier niveau, reposant sur de massives colonnes en béton. Deux réserves seraient à émettre : premièrement, le choix de traiter indifféremment les couleurs des façades et de ces encadrements de baies, qui sont historiquement toujours distingués et relevés par un jeu chromatique ; secondement, le choix de dissimuler les piles en béton derrière la devanture des commerces à rez-de-chaussée. Ce sont là des détails esthétiques qui permettraient de conserver très partiellement la force plastique de cette élévation caractéristique des établissements industriels de l'immédiat après-guerre.



Vue d'insertion du nouveau projet (© YMA architectes et Asphalt).

Proposition de levée d'opposition : Le DHAAP avait soumis une proposition d'avis à la CVP en avril 2021 indiquant quelques réserves pour ce projet de requalification. L'avis « favorable avec réserve », validé par la CVP avait été transmis le 9 avril 2021. Considérant les modifications apportées au projet et transmises en juin 2021, qui laissent les poteaux en béton apparent en pied d'immeuble, et respectent la bichromie de la façade principale, le DHAAP propose de levée toute opposition au projet.

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 Bassieres, M. Sabri Bendimerad, M^{me} Bernadette Blanchon, M^{me} Karen Bowie, M. Xavier Brunquell, M. Dominique Cerlet, M. François Chaslin, M. François Chatillon, M. Grégory Chaumet, M. Paul Chemetov, M. Bernard Desmoulin, 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^{me} Caroline Poulin, M^{me} Dominique Rouillard, M. Philippe Simon, M^{me} Géraldine Texier-Rideau, M^{me} Alice Thomine.

Conseillers de Paris, désignés par le Conseil de Paris :

M. Jacques Baudrier, M. René-François Bernard, M^{me} Anne Biraben, M^{me} Claire De Clermont-Tonnerre, M^{me} Corine Faugeton, M. Emmanuel Grégoire, M^{me} Béatrice Lecouturier, M. Émile Meunier, M. Christophe Najdovski, M^{me} Laurence Patrice, M^{me} Hanna Sebbah, M^{me} Karen Taieb, M^{me} Léa Vasa, M. Aurélien Veron.

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

M^{me} Dominique Alba, M^{me} Irène Basilis, M. Alexandre Labasse, M. Stéphane Lecler.

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

Chloé Demonet
Laurent Favrole
Sébastien Lailler
Monica Marchese
Pauline Rossi
Simon Texier

CRÉDITS PHOTOGRAPHIQUES, SAUF MENTION CONTRAIRE (TOUS DROITS RÉSERVÉS)

Marc Lelièvre
Pascal Saussereau

Département Histoire de l'Architecture et Archéologie de Paris
Direction des Affaires culturelles
Mairie de Paris

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