



La séance plénière de la Commission du Vieux Paris s’est réunie le 9 mars 2023 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 le 25 avril 2023.

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. René-François Bernard, M^{me} Anne Biraben, M^{me} Karen Bowie, M. Xavier Brunnquell, M. Dominique Cercllet, M. Grégory Chaumet, M. Paul Chemetov, M^{me} Claire de Clermont-Tonnerre, M^{me} Corine Faugeron, M. Bernard Gaudillère, M^{me} Bérénice Gaussuin, M^{me} Mireille Grubert, M^{me} Moïra Guilmart, M. Stéphane Lecler, M. Émile Meunier, M^{me} Caroline Poulin, M^{me} Karen Taïeb, M^{me} Géraldine Texier-Rideau.

Couverture : Façade sur cour de l’hôtel particulier au coeur de la parcelle du 18, rue de la Ville-l’Evêque, 1918 (Archives de la CVP).

ORDRE DU JOUR

COMMUNICATION

Discussion autour du rapport du groupe de travail sur le PLUb

SIGNALEMENT

18, rue de la Ville-l'Évêque (08^{er} arr.)5

FAISABILITÉS - CONSULTATIONS PRÉALABLES

6, rue Condorcet (09^e arr.)16

6, rue Beauregard (02^e arr.)21

91, rue Olivier de Serres (15^e arr.)28

31, rue Vergniaud (13^e arr.)32

PERMIS

14, rue de Trévise (09^e arr.)36

26, boulevard Haussmann (09^e arr.)43

SUIVIS DE RÉOLUTIONS

2, rue Meyerbeer (09^e arr.)52

12, rue Léon Jost et 7, rue Médéric (17^e arr.)59

17-19, rue de Buci (06^e arr.)64

18-18b et 20-26, rue Lhomond / 6-12, rue Érasme (05^e arr.)71

AVIS TRANSMIS PAR LE DHAAP

43, avenue Mozart (16^e arr.)76

1, rue Paul Lelong (02^e arr.)78

81, quai d'Austerlitz (13^e arr.)81

6, rue Murillo (08^e arr.)82

La séance débute par une présentation, par Jean-Paul Bailly, du rapport du groupe de travail sur la révision du PLU. Une discussion s'engage sur plusieurs points. Xavier Brunnquell évoque dans un premier temps la question de la rénovation thermique et les matériaux utilisés à cet effet ; on tâtonne en l'occurrence encore beaucoup, alors que cette pratique exige beaucoup de finesse et d'études préalables. La rénovation urbaine doit en premier lieu se faire de l'intérieur et en partant du bâtiment. Bernard Gaudillère rappelle l'importance du cas par cas, la Commission du Vieux Paris étant par tradition opposée à tout dogmatisme, quel qu'il soit. Il suggère par ailleurs que l'on propose une modification de la législation, seule option si l'on veut pouvoir préserver les décors intérieurs. Géraldine Texier-Rideau juge pour sa part que, pour préserver une étude au cas par cas, il faudra que soient communiqués à la Commission de documents complémentaires sur les isolations thermiques, afin qu'elle puisse juger en pleine connaissance des dossiers. Claire de Clermont-Tonnerre s'interroge sur la multiplication des surélévations, qui seront motivées par l'incitation à construire des logements ; il y a là un danger potentiel. Émile Meunier évoque cet encouragement au logement dans le cadre de réhabilitations et considère à cet égard que l'on peut créer de la valeur tout en dédensifiant des parcelles, en exploitant mieux le volume bâti. Il se félicite par ailleurs que le rapport du groupe de travail tende à améliorer certaines formulations du projet de PLU bioclimatique. Il souligne également l'enjeu que représentent les PVP (protections Ville de Paris), pour lesquelles il est important d'assurer une continuité du savoir en poursuivant le travail de documentation. À ce titre, la rénovation thermique va dans le sens d'un renforcement du rôle des historiens. Géraldine Texier-Rideau pose à ce propos la question de la protection des espaces publics, tandis qu'Anne Biraben évoque la notion de collections d'architectures, d'ensembles cohérents, qui concernent pour l'instant très peu le XX^e siècle.

Camille Archilla intervient au nom d'Emmanuel Grégoire, qui remercie la Commission du Vieux Paris pour ce groupe de travail. Stéphane Lecler prend la parole à son tour pour préciser plusieurs des points qui ont été soulevés lors de la discussion. Sur l'article 2 (anciennement article 11), il signale que l'ensemble des propositions faites par la CVP a été intégré. Il salue par ailleurs le travail de documentation mené par le DHAAP sur les PVP, qui est très important pour leur sécurité juridique. La Direction de l'Urbanisme sera à l'écoute pour de nouvelles protections. Quant aux ensembles ou tissus modernes, ils auront une place particulière dans le futur PLU, qui fera en sorte de préserver leurs qualités. Il rappelle l'importance des avis et résolutions de la Commission du Vieux Paris, notamment pour ce qui concerne les intérieurs, tout en rappelant que la Direction de l'Urbanisme travaille avec les différents ministères concernés par la double problématique de la préservation et de la rénovation thermique.

Au terme de la discussion, la Commission du Vieux Paris valide, à l'unanimité, le rapport présenté par Jean-Paul Bailly.



18, rue de la Ville-l'Évêque (08^{er} arr.)

SIGNALEMENT

Curage lourd avant la réhabilitation d'un hôtel particulier du milieu du XIX^e siècle

Pétitionnaire : Mme Astrid WEILL
FONCIERE PARIS BAIL représenté par GROUPAMA IMMOBILIER

PC 075 108 22 V0059

Dossier déposé le 03/10/2022

Fin du délai d'instruction le 09/04/2023

« Réhabilitation d'un bâtiment à usage d'habitation du sous-sol au R+2 avec modification des liaisons verticales, travaux de rénovation intérieure, création d'un monte PMR sur cour et d'une cave au R-1, aménagement paysager du jardin, création d'un châssis de désenfumage en toiture.

Surface démolie : 60 m² ; surface créée : 5 m² ; surface du terrain : 743 m². ».



Extrait du PLU.



Vue actuelle de la façade de l'immeuble en R+7 au 18, rue de la Ville-l'Évêque.



Façade de l'immeuble en R+2 au 18, rue de la Ville-l'Évêque en 1968 (Archives de la CVP).



Façade de l'immeuble en R+2 au 18, rue de la Ville-l'Évêque en 1974, avec échafaudage avant sa démolition (Archives de la CVP).

RÉSUMÉ

- Superficie du terrain : 1485 m²
- Surface existante : 878 m²
- Surface créée : 5 m²
- Surface totale : 823+ m²

PROTECTION

Immeuble protégé au titre des Monuments historiques :
« Inscrit MH partiellement: Façades et toitures sur cour et sur jardin » : inscription par arrêté du 11 juillet 1975.

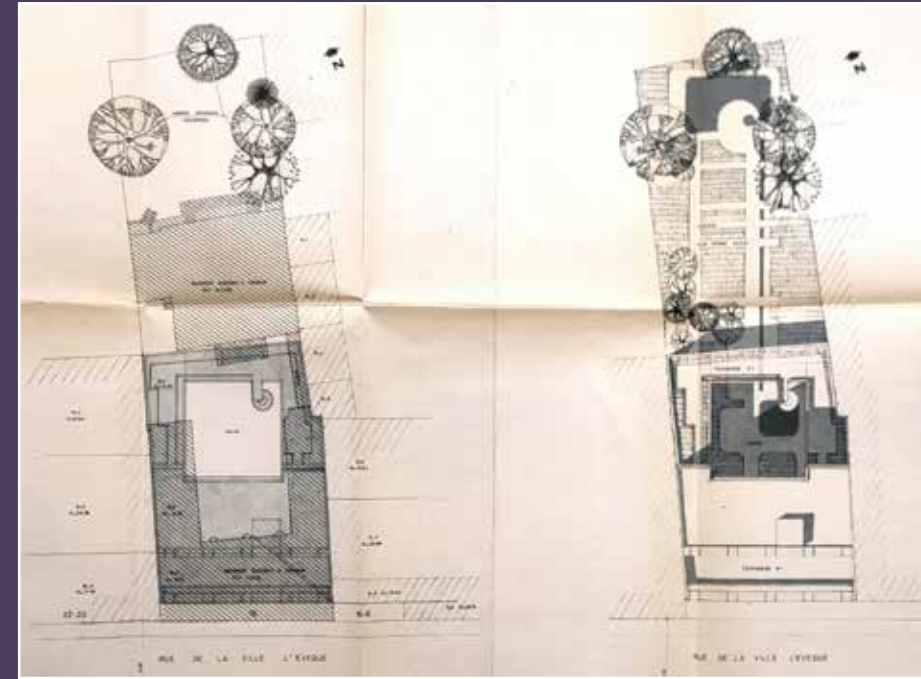
PRÉSENTATION

L'hôtel particulier sis au cœur de la parcelle du 18, rue de la Ville-l'Évêque est caché aux regards des Parisiens par la construction, à la fin des années 1970, d'un immeuble de bureaux en R+7 sur trois niveaux de sous-sol, dessiné par l'architecte George Lévy pour les Mutuelles Unies. Cet édifice a été réalisé suite à la démolition de la partie de propriété donnant sur la rue, un bâtiment en R+2 dont les archives de la Commission du Vieux Paris conservent des clichés de 1968 et de 1974, avant sa disparition. Le permis de construire de 1974 envisageait initialement la démolition totale du bâti de la parcelle pour réaliser une nouvelle construction, selon un plan masse développé autour d'un patio et un grand espace vert, dans la

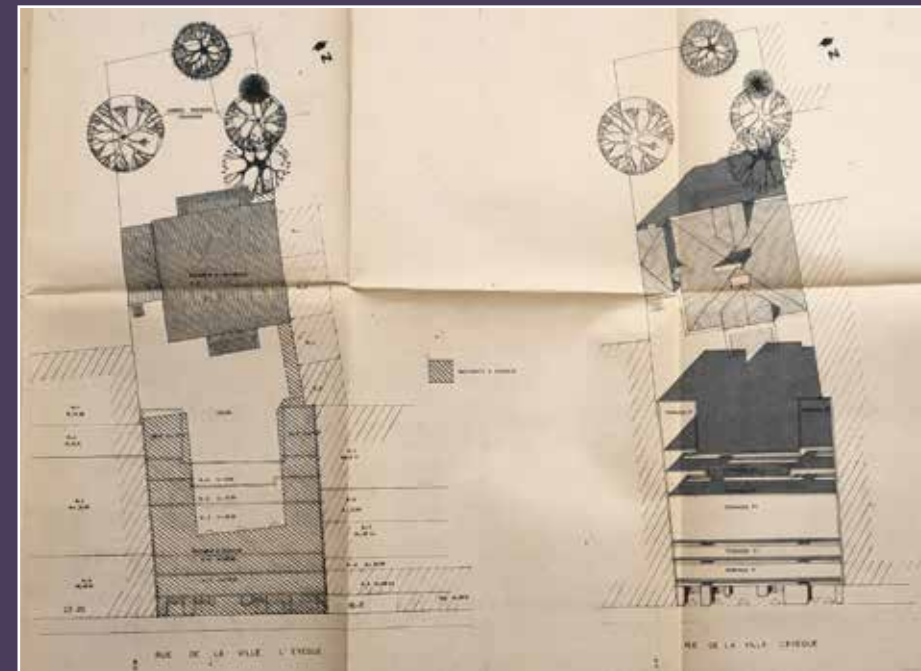
moitié arrière de la parcelle. Ce permis a été refusé après un avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France. Le permis rectificatif de 1975 a prévu par ailleurs la conservation de l'hôtel particulier.

Dans un procès-verbal de janvier 1975, la Commission du Vieux Paris expose sa préoccupation pour la démolition – jugée « déplorable » – du bâtiment sur rue, « composé par un avant-corps légèrement saillant, avec au premier étage des frontons triangulaires et de chaque côté des baies surmontées de guirlandes, cintrées au premier étage et carrées de l'autre côté ». Michel Fleury, président de la Commission, regrette l'aspect que prend la rue de la Ville-l'Évêque suite aux projets destructeurs des promoteurs lancés dans cette période. Si au cours du XIX^e siècle, le parcellaire de la rue – dont même la numérotation a été revue – a subi plusieurs modifications et a constitué un emplacement privilégié pour l'édification d'hôtels particuliers de la noblesse, la deuxième partie du XX^e a permis effectivement la destruction d'une bonne partie de ces témoignages. Le bâtiment sur rue au 18, rue de la Ville-l'Évêque avait vraisemblablement été construit dans le premier quart du XIX^e siècle ; il s'élevait sur terre-plein d'un rez-de-chaussée et d'un étage sous combles et avait été surélevé d'un niveau en 1905.

Quant à l'hôtel particulier en cœur de parcelle, finalement



« Plan de masse et plan de situation » du projet de 1974, prévoyant la démolition de l'hôtel particulier (Archives de Paris).



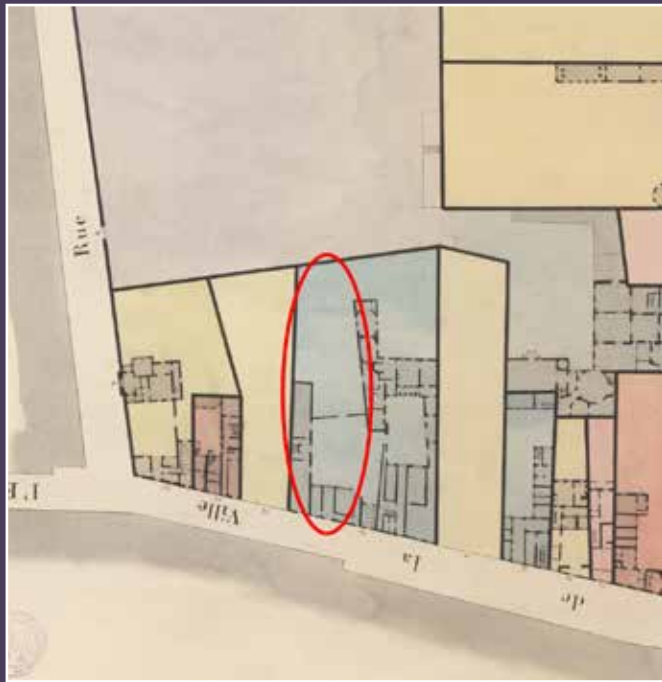
« Plan de masse et plan de situation » du projet de 1975, prévoyant la conservation de l'hôtel particulier (Archives de Paris).



Élévation projetée de l'immeuble sur rue, 1977 (Archives de Paris).

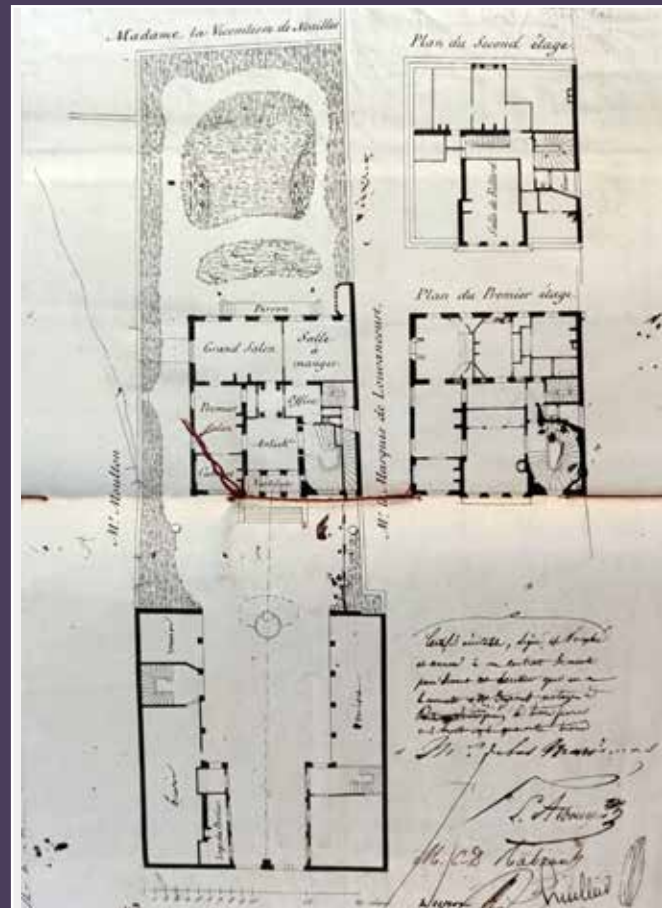


Coupe transversale avec le nouveau bâtiment sur rue et l'hôtel préservé en cœur de parcelle, projet de 1975 (Archives de Paris).



Cadastral dit Atlas Vasserot (Archives de Paris).

Ci-contre : plan de la parcelle de 1843 avec rez-de-chaussée de l'hôtel et du bâtiment sur rue, premier étage et second étage de l'hôtel, joint à l'acte de vente du notaire François Paul Huillier (Archives Nationales).



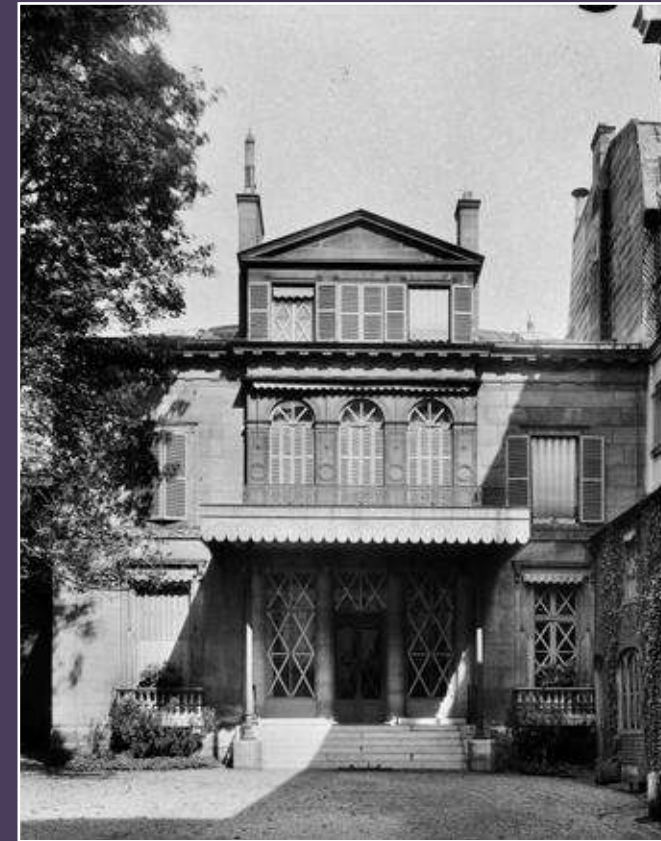
préservé, il daterait de 1843 : selon l'acte de vente de cette année entre les époux Albony et le Marquis de Las Marismas, il serait en construction en ce moment-là. Le plan Vasserot confirmerait cette datation, présentant un corps de bâti sur rue et une aile en retour (successivement modifié ou reconstruit) mais pas encore la construction de l'hôtel, dans une grande parcelle numérotée au 20 et comprenant également les corps de bâtiment de la parcelle aujourd'hui mitoyenne à droite. Le plan annexé à l'acte de vente nous renseigne sur la composition de toute la parcelle, avec le corps de bâtiment sur rue doté d'un double passage dans la partie centrale de la façade, une aile à gauche abritant la loge du portier, des écuries, des remises et un escalier menant aux étages supérieurs, enfin une aile à droite destinée à des remises et dotée d'un deuxième escalier mineur.

Une cour pavée séparait ce premier bâtiment de l'hôtel, construit en pierre de taille et élevé d'un rez-de-chaussée rehaussé sur un niveau de caves, un premier étage plus combles. Un escalier d'accès mène au vestibule délimité par quatre colonnes. La partie centrale de la façade sur cour est dessinée au premier étage par trois baies cintrées et un avant-corps au niveau des combles avec baies carrées et fronton triangulaire ; la façade donnant sur le jardin est plus régulière. À l'intérieur, l'antichambre dis-

tribuait à gauche un premier petit salon et un cabinet, à droite la cage d'escalier principal, puis tout droit le grand salon avec la salle à manger. Un perron permettait l'accès au grand jardin en fond de parcelle. Si le premier étage était destiné aux chambres, il est intéressant de noter la présence d'une salle de billard, prévue à l'étage sous combles.

L'acte de vente du 13 juin 1888, signé par le notaire Laverne, entre les héritiers de Mme la Comtesse de Sommariva et le nouvel acquéreur, le Comte de Greffülhe, nous renseigne sur l'historique de la propriété du bien, qui a vu la noblesse se succéder dans ces espaces tout au long du XIX^e siècle. Le descriptif pour le bâtiment sur rue indique cette fois-ci aussi le premier étage, destiné à un appartement complet et à cinq chambres de domestiques, tandis que les combles abritaient d'autres chambres de domestiques et un grenier à fourrage.

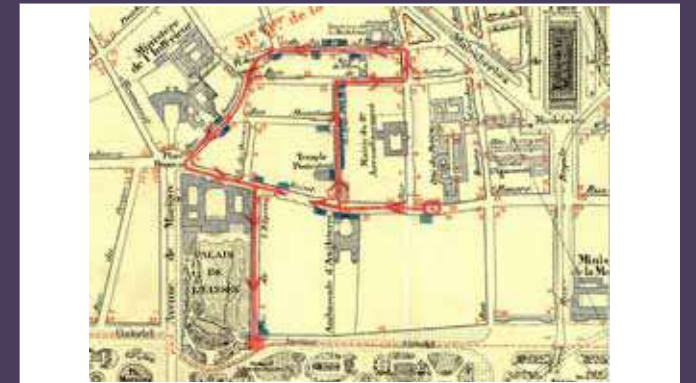
À la fin du XIX^e siècle, le prince Auguste Louis Albéric d'Arenberg fait construire au numéro 20 de la rue son hôtel particulier par l'architecte Ernest Sanson ; il devient également propriétaire du numéro 18 et l'hôtel en cœur de parcelle est à ce moment indiqué comme le « pavillon » de l'hôtel d'Arenberg, une sorte de dépendance. En 1918, les membres de la Commission du Vieux Paris, lors de la visite n° 87 dans le 8^e arrondissement, visitent



Vue de la façade sur cour en 1918 (Archives de la CVP).



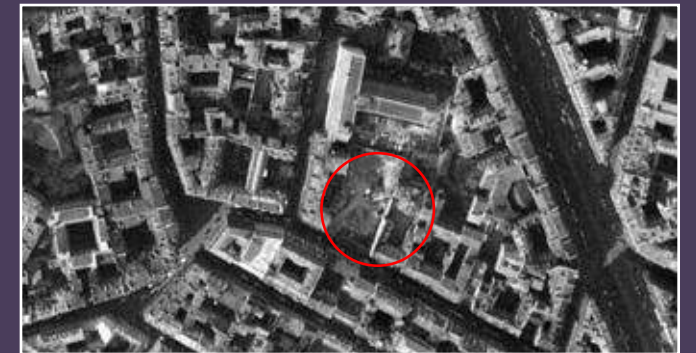
Vue de la façade sur le jardin en 1918 (Archives de la CVP).



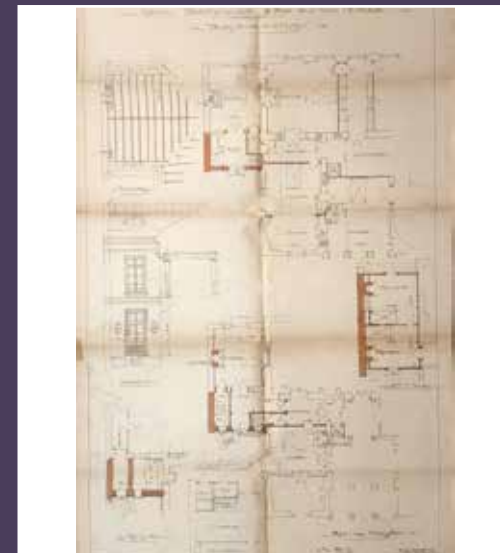
Parcours de la visite n° 87 de la CVP dans le 8^e arrondissement en 1918 (Archives de la CVP).



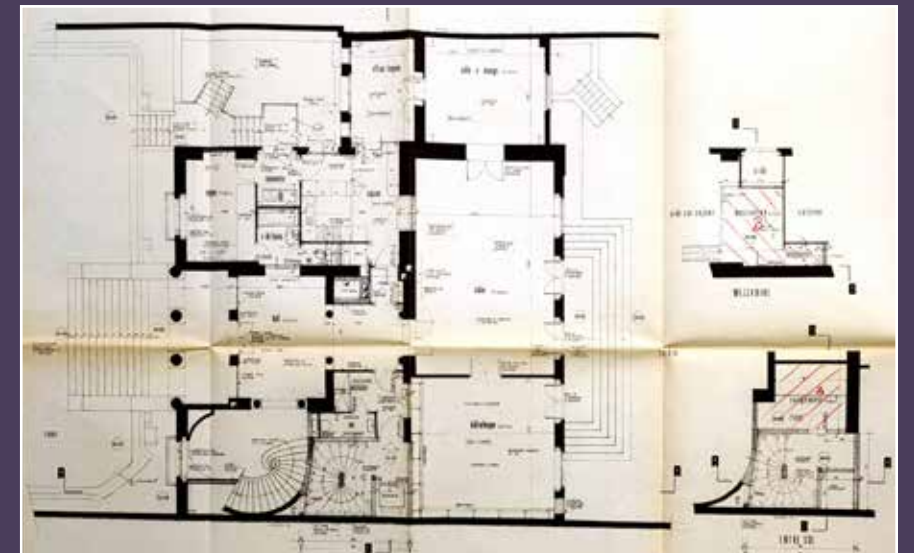
Vue aérienne montrant l'hôtel d'Arenberg, au numéro 20, rue de la Ville-l'Évêque et la parcelle du numéro 18 en 1963..



Vue aérienne montrant la démolition de l'hôtel d'Arenberg en 1965.



Agrandissement et surélévation de l'annexe de l'hôtel particulier en 1922 (Archives de Paris).



Plan du rez-de-chaussée de l'hôtel, projet de 1975 (Archives de Paris).



À gauche : vue de l'escalier d'accès à l'hôtel avant la modification de 1996 ; au centre : vue actuelle de l'escalier de service en béton réalisé lors de la campagne des travaux des années 1970 ; à droite : vue d'un détail d'un cloisonnement.

l'hôtel particulier et remarquent ce « gracieux pavillon au fond de la cour, propriété du prince d'Arenberg ; façade extérieure intéressante, marquise ; passage double pour voitures ». L'hôtel d'Arenberg sera détruit dans les années 1960.

Le plan-masse d'origine est encore bien lisible dans le cadastre municipal de 1912, avec l'ajout d'une annexe à gauche de l'hôtel particulier, s'étendant jusqu'au mur mitoyen et donc « bloquant » de cette manière l'exploitation entre devant et revers de l'hôtel ; cette pièce serait destinée à la salle à manger, à la place de laquelle serait installée la bibliothèque.

Dans les années 1920, sous la propriété du général de Laguiche, l'hôtel fait l'objet d'autres modifications mineures : l'architecte Émile Boursier dessine l'agrandissement de l'annexe et sa surélévation d'un étage. La campagne de travaux suivante sera celle liée au permis de 1975, prévoyant la conservation de l'hôtel et sa « transformation intérieure » : ces travaux ont sans doute modifié certains aménagements – les interventions en béton sont notamment bien lisibles –, comme pour la reconstruction de l'escalier de service et l'emplacement d'un ascenseur, ainsi que pour certains planchers ou encore les aménagements extérieurs. Lors de ces travaux, le niveau de la cour a effectivement été abaissé et donc le nombre

des marches de l'escalier extérieur augmenté ; en 1996, un projet a prévu la modification de cet escalier avec l'introduction d'un palier intermédiaire rappelant le niveau initial de la cour. Dans le même permis était demandée la modification de la porte vitrée du bâtiment sur rue, afin de rendre l'accès moins exposé aux regards extérieurs ; cette intervention sera menée quelques années plus tard.

Le projet de rénovation envisagé pour cet hôtel particulier en cœur de parcelle ne touche pas aux façades ni aux toitures, qui sont inscrites MH, mais il concerne les intérieurs, ainsi que son jardin, un espace vert protégé qui ferait l'objet d'un nouvel aménagement. À cet effet, deux arbres, suite à un rapport phytosanitaire défavorable, ont été déjà éradiqués. La parcelle sera mise en communication avec celle du 8-10, rue d'Astorg, toutes deux appartenant au même propriétaire, suite à la création d'un passage dans le mur mitoyen.

Au premier regard sur les pièces graphiques déposées, les démolitions prévues semblent assez ponctuelles ; elles concernent par exemple l'escalier de service en béton qui serait démoli et reconstruit ailleurs, tandis que l'ascenseur serait remplacé par un modèle accessible PMR et desservant jusqu'au R-1. À l'extérieur, un monte-PMR serait réalisé avec structure en maçonnerie, en



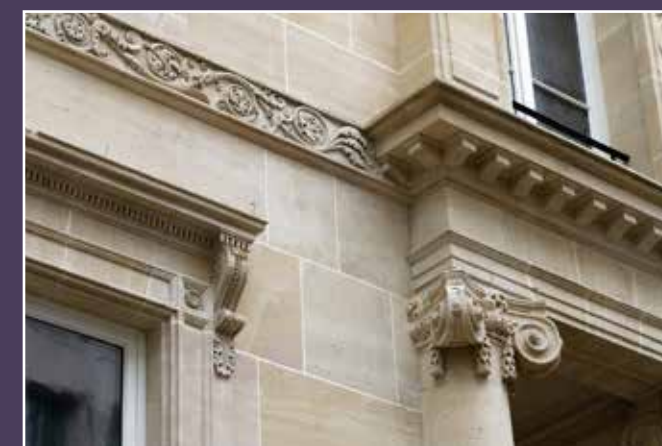
Vue actuelle du premier étage coté jardin, avec plancher en béton.



Vue actuelle de l'aménagement extérieur sur le côté gauche de l'hôtel.



Vue actuelle de la façade sur cour de l'hôtel.



Détail de la façade.



Vue actuelle de la façade sur jardin de l'hôtel.



Vue actuelle d'un aménagement dans le jardin.



Vue actuelle du jardin vers le fond de la parcelle.



Vue du jardin vers le fond de la parcelle avant l'intervention en cours.



À gauche : vue actuelle de la serlienne vers l'antichambre, après le curage ; au centre : même vue avant le curage ; à droite : vue vers l'entrée du dispositif de la serlienne avant le curage.

correspondance de la dernière travée de gauche : pour favoriser l'accessibilité de l'hôtel, la cour anglaise existante serait surélevée au niveau du rez-de-chaussée et certaines marches de cet aménagement des années 1980 seraient supprimées. La rehausse de ce niveau comporte la possibilité de créer une pièce au R-1.

L'escalier principal, avec marches en comblanchien et contremarches en bois peint, garde-corps en ferronnerie et main courante en bois décoré, serait prolongé vers le sous-sol et vers les combles; la cage de l'escalier était décorée par un stylobate en faux marbre.

Ce qui a retenu l'attention du DHAAP est la démolition envisagée du double dispositif de la serlienne dans le vestibule d'entrée. Dans les combles, des murs à pan de bois sont également prévus en démolition.

Le DHAAP s'est donc rendu sur place afin d'évaluer l'incidence des démolitions prévues, mais un curage très poussé avait déjà été réalisé : tous les revêtements de sol, les boiseries, l'apparat décoratif en plâtre, les cheminées et même les surfaces des colonnes en stuc du vestibule ont été « curées ». D'après le descriptif fourni dans les pièces déposées pour le permis de construire, le sol du vestibule d'entrée était en damier blanc et noir et celui de la salle de réception en parquet Versailles ; que « les plinthes sont en décor marbre peint ; les agencements

sont en décor bois massif peint ; l'ensemble des moulures et des corniches sont de style éclectique et rappellent les intérieurs russes du XIX^e siècle dans leurs modénatures et leurs coloris : plâtres peints en trompe-l'œil sans caractère patrimonial ».

Le DHAAP a demandé et reçu des photographies antérieures au curage : s'il est évident que certains pièces et éléments ont été très modifiés et/ou ajoutés au fil du temps — il est probable qu'une campagne de travaux a été menée dans les années 1980 et il semblerait que du plomb et de l'amiante aient été détectés —, il n'était pas question d'effacer complètement l'esprit de cet hôtel, expression d'un néo-classicisme tardif mais de grande qualité.

Si tout ce qui a été déposé est définitivement perdu et si les démolitions de certains éléments récents ne posent pas de question patrimoniale (escalier de service et escaliers extérieurs), il semble nécessaire de préserver le double dispositif à serlienne du vestibule, se déployant vers l'escalier et vers le salon, dont on prévoit la démolition, ainsi que les structures en pan de bois de l'étage sous comble.

Constatant des curages de plus en plus dévastateurs, motivés par des désamiantages et/ou déplombages dont



Vue actuelle de la structure en bois du dernier étage.



Vue actuelle de la charpente de la toiture.



À gauche : vue actuelle de la serlienne vers la cage de l'escalier, après le curage ; au centre : vue actuelle de l'escalier principal ; à droite : vue de l'escalier principal et de sa cage avant le curage.



Vue de la bibliothèque, avant le curage.



Vue de la bibliothèque, après le curage.



Vue du salon, avant le curage.



Vue du salon, avant le curage.



Vue actuelle du salon, après le curage.



Vue actuelle du salon, après le curage.

la nécessité n'est pas démontrée, mais encore par un manque de connaissance de la valeur patrimoniale à préserver, le DHAAP souhaite signaler ces interventions qui se multiplient et qui menacent le patrimoine architectural parisien.

DISCUSSION

Jean-François Legaret dénonce un vandalisme irréversible et impardonnable. Bernard Gaudillère rappelle que, dans le cas du 2 rue Meyerbeer, les décors ont pu être préservés ; comment ceux-là ont-ils pu être déposés ? Stéphane Leclerc répond en signalant que la Direction de l'Urbanisme n'a pas de base juridique pour empêcher la dépose d'éléments tels qu'une bibliothèque, par exemple. Il faudrait pouvoir objectiver une infraction au code de l'urbanisme. Mireille Grubert note pour sa part qu'une protection partielle au titre des monuments historiques est finalement dangereuse, car les intérieurs ne sont pas protégés ; il faut travailler avec la DRAC pour tenter d'éviter ces cas de figure.

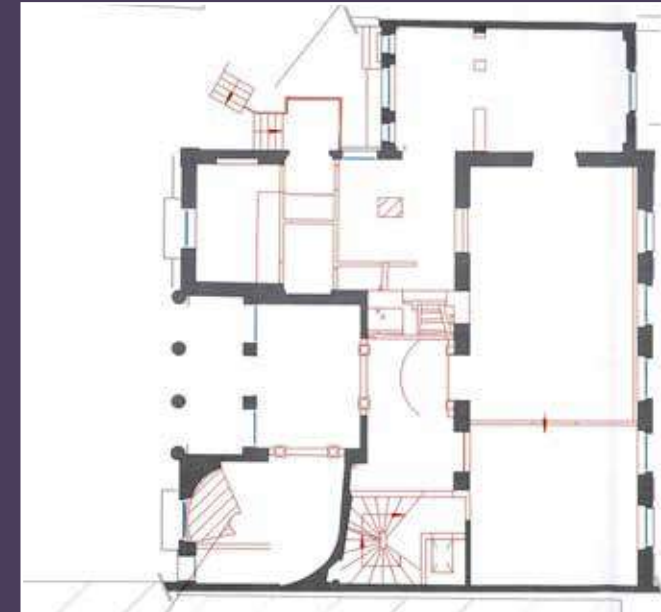
RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 9 mars 2023 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné le projet de réha-

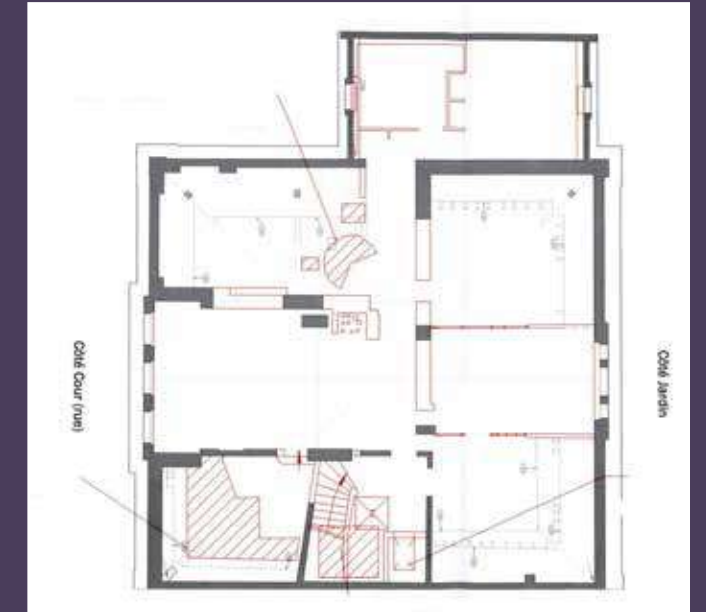
bilitation de l'hôtel particulier situé au 18, rue de la Ville-l'Évêque. Elle tient à exprimer sa plus vive indignation devant l'acte de vandalisme, injustifié et irréversible, que constitue le curage mené sur ce bâtiment protégé au titre des monuments historiques, et s'inquiète des démolitions prévues dans le projet. Elle demande par conséquent que le chantier soit interrompu et que des explications substantielles soient fournies sur les motivations de ce curage dévastateur, qui a engendré la disparition de nombreux et remarquables éléments de décor.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

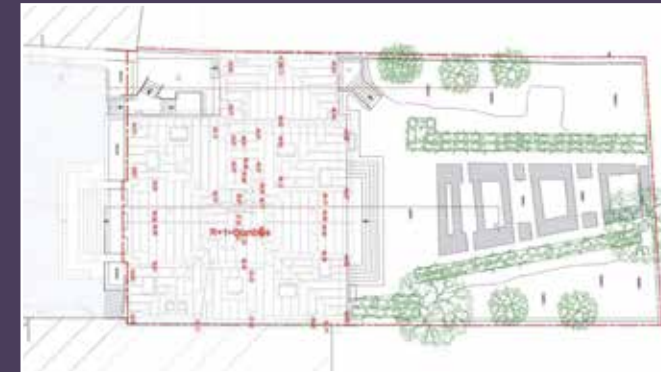
- Archives Nationales : MC/RE/VI/28, MC/ET/IX/1539.
- Archives de Paris : 1178W 4088, 2351W 116, 3589W 2358, DQ18 526, DQ18 1356.
- Archives de la Commission du Vieux Paris.



Plan des démolitions envisagées au rez-de-chaussée, dont les serliennes (© Artquad Architectes).



Plan des démolitions envisagées au deuxième étage, dont les murs en pan de bois (© Artquad Architectes).



Plan masse de l'hôtel et son jardin, état existant (© Artquad Architectes).



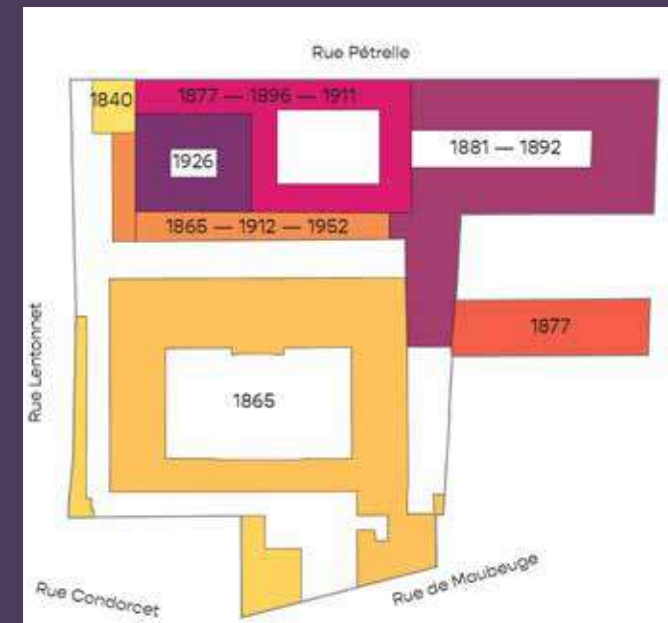
Plan masse de l'hôtel et son jardin, état projeté (© Artquad Architectes).



Vue d'insertion du monte-PMR à l'extérieur de l'hôtel (© Artquad Architectes).



Vue aérienne du site avec indication de A à G des corps de bâti.



Plan de datation des différents corps de bâtiment (étude Grahal).

6, rue Condorcet (09^e arr.)

FAISABILITÉ

Restructuration du siège de Gaz de France

PROTECTION

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

PRÉSENTATION

Après l'expérience pionnière de Londres, l'installation à Paris d'un réseau industriel d'éclairage au gaz est permise par l'établissement de sites de production à partir du milieu des années 1820. Six compagnies, dont l'une exploite l'importante usine à gaz de la rue du Faubourg-Poissonnière, se partagent la production et la distribution jusqu'à leur fusion au sein d'une unique Compagnie Parisienne d'Éclairage et de Chauffage par le Gaz, alors détentrice d'un monopole de fait. Ce regroupement permet le déplacement, en 1855, de cette encombrante usine et présente l'occasion, pour la ville de Paris et pour la Compagnie, de s'étendre en remembrant l'espace libéré. La partie sud du site, ancienne rue



Extrait du PLU.

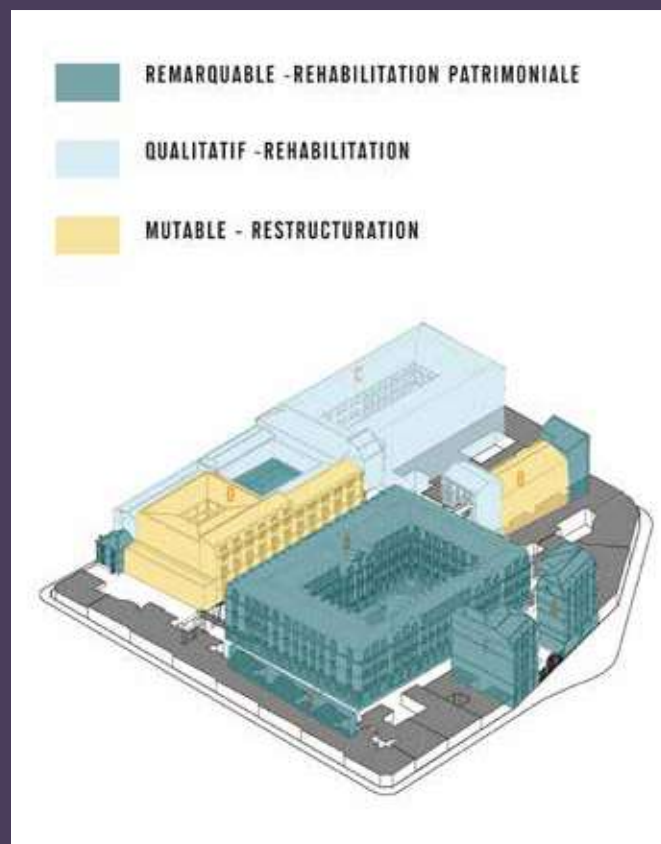
Bellefond, est vendue avant d'être lotie tandis qu'au-delà des rues Condorcet et de Maubeuge, percées à ce moment, la Compagnie gazière conserve en cœur d'îlot la vaste partie nord limitée par la rue Pétrelle, pour la construction de son siège social. Les travaux sont confiés à l'architecte attiré de la

Compagnie, Léon-Armand Darrou. Ce dernier implante à l'intérieur de l'îlot, séparé de la rue Condorcet par deux immeubles de rapport de type haussmannien, de part et d'autre d'une cour d'accès, l'« Hôtel de la Compagnie » autour d'une grande d'une cour d'honneur centrale, délimitée par quatre ailes. L'ensemble, élevé sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée, de deux étages carrés et d'un troisième sous combles, dans un style néo-Louis XIII à façades en brique et pierre. Abritant les bureaux du siège social de la compagnie, cet immeuble est complété de deux bâtiments annexes : un premier, affecté aux écuries qui s'implante contre la limite est de la parcelle tandis qu'un second, dit de la cour nord, affecté à des communs et à d'autres bureaux, est érigé le long de la limite parcellaire nord de la propriété.

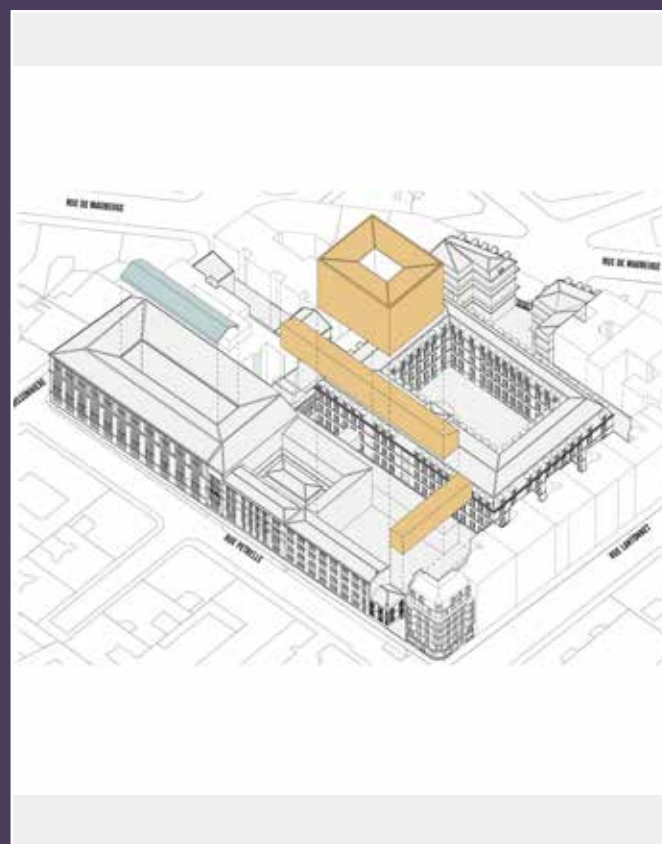
Dans la seconde moitié du XIX^e siècle, à mesure du développement de l'usage du gaz, le site de la Compagnie étend ses bureaux ainsi que ses ateliers et magasins, au gré des besoins, sur les parcelles mitoyennes achetées

progressivement.

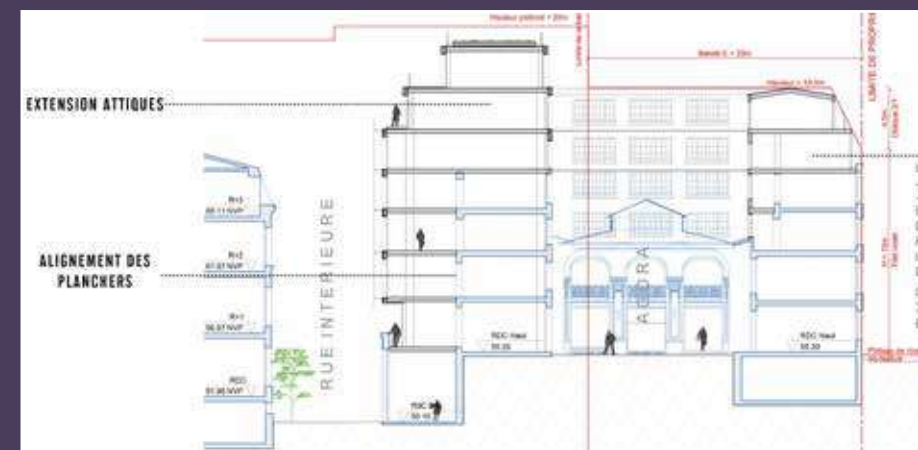
En 1876, la Compagnie acquiert ainsi, et libère, la parcelle du 149, rue du Faubourg-Poissonnière. L'architecte Léon-Armand Darrou est à nouveau désigné pour y construire un bâtiment industriel composé d'un corps sur rue, d'un autre en fond de parcelle, une verrière sur charpente métallique couvrant toute l'emprise d'une cour centrale. L'usage technique de cet immeuble se dissimule derrière une respectable façade en pierre de taille sur la rue du Faubourg-Poissonnière, tandis que se développe à l'arrière un premier corps de bâtiment de faible profondeur, abritant quelques bureaux et donnant accès à la grande halle métallique dans la hauteur du deuxième étage. Cette halle rejoint, en fond de parcelle, un second corps de bâtiment de plan rectangulaire d'un rez-de-chaussée et de trois étages carrés. Ce dernier corps est accessible depuis le fond de parcelle, à l'est. Toutefois, afin d'optimiser les distributions entre cet immeuble de la rue du Faubourg-Poissonnière et l'Hôtel de la Compagnie, une passerelle métallique est lancée, au-dessus de la partie est de la propriété, entre ce bâtiment en fond de parcelle et le premier étage de l'aile est de l'Hôtel initial. Le site de la Compagnie Parisienne d'Éclairage et de Chauffage par le Gaz s'étend une nouvelle fois par l'acquisition, en 1881, d'une parcelle au 3, rue Pétrelle puis, cinq



Évaluation, selon la maîtrise d'oeuvre, de l'intérêt patrimonial (© Franklin Azzi Architecture).



Volumétrie expliquant le principe de remplacement (© Franklin Azzi Architecture).



Coupe transversale du projet, en bleu les volumes existants (© Franklin Azzi Architecture).



Cour couverte du bâtiment C.



Rue intérieure, à droite le revers du bâtiment A.

ans plus tard, de la parcelle contiguë du 1, rue Pétreille. Toutes deux reçoivent immédiatement de nouveaux bâtiments toujours édifiés par Léon-Armand Darrou. Sur la parcelle du n° 3, Darrou construit à l'alignement un premier bâtiment à structure métallique poteaux-poutres, selon un plan rectangulaire, élevé de quatre étages carrés sur rez-de-chaussée et sous-sol, et un second en fond de parcelle, sur les limites latérales ouest et sud de la propriété. Ces deux corps de bâtiments sont reliés par une galerie longeant la limite parcellaire. Deux halles métalliques de plans rectangulaires à verrières couvrent le surplus de la parcelle à l'arrière des nouveaux bâtiments. Afin de connecter cette extension aux bâtiments déjà existants tout en s'accommodant de la pente du site, un escalier hors-œuvre est placé le long de la façade sud du second bâtiment, depuis laquelle s'élance une nouvelle passerelle métallique pour rejoindre celle lancée entre l'aile est de l'Hôtel de la Compagnie et l'immeuble du 149, rue du Faubourg-Poissonnière. Le sens général de ces interventions tend ainsi à rationaliser l'occupation en dépit de la constitution progressive de l'emprise, par la formation de quadrilatères réguliers autour de cours couvertes, ainsi qu'à fluidifier les circulations grâce au réseau de passerelles et de galeries. En 1905, la concession accordée à la Compagnie Pari-

sienne d'Électricité et de Chauffage par le Gaz prend fin et la société est liquidée. L'exploitation du gaz à Paris est alors confiée à la Société du Gaz de Paris, qui restructure le site et devient une régie en 1937, dont les fonctions sont transférées à l'entité Gaz de France en 1946, au terme des lois de nationalisation. L'activité de la Société du Gaz de Paris suscite auprès d'elle une filière connexe et notamment une Compagnie des Compteurs à Gaz, établie dans le même îlot sur une vaste parcelle remembrée à la fin du XIX^e siècle, au 9-17 rue Pétreille. Les bureaux et ateliers de la Cie des Compteurs occupent un bâtiment longitudinal sur la rue Pétreille, élevé d'un rez-de-chaussée sur caves et trois étages couverts en terrasse ; de deux ailes à trois étages et d'un corps de bâtiment fond de cour de même élévation. Ce plan-masse à cours est complété par deux autres ailes intérieures perpendiculaires à la rue. En 1921, la Société du Gaz de Paris s'étend une nouvelle – et dernière – fois par l'acquisition de ce vaste ensemble qu'elle intègre à son siège. Elle y engage entre 1925 et 1928 de vastes travaux de restructuration, menés par l'architecte André Guillemin-Tarayre (1882-1974), auteur, par ailleurs, de nombreuses constructions, notamment pour le secteur bancaire. Guillemin réaménage en bureaux le corps de bâtiment

sur la rue Pétreille et construit des magasins à l'emplacement des différents corps de bâtiments dans la cour. Fidèle au modèle rationnel éprouvé, il développe une nouvelle composition à quatre ailes, à structure de poteaux et poutres de béton-armé, autour d'une courette couverte. Un grand hall pour l'accueil du public, à double hauteur, est aménagé dans cette cour, soigneusement décoré dans un style Art déco. Cette dernière extension est reliée, à nouveau, par une passerelle au-dessus de la cour nord à l'Hôtel de la Compagnie où est aménagé un nouveau hall d'entrée. Les interventions ultérieures, depuis l'entre-deux guerres, consistent en réhabilitations sans autres agrandissements que ponctuels par ajouts de travées (rue Pétreille en 1952) ou surélévations (sur la même rue dès 1912).

Le projet porté aujourd'hui par une société foncière vise, à emprise constante, une amélioration environnementale, une modernisation du site et la création d'espaces de travail proches des standards actuels. Schématiquement, trois approches graduées sont envisagées, différenciées selon les divers bâtiments. L'hôtel de la compagnie, rue Condorcet (bât A), quadrilatère initial prestigieux d'époque haussmannienne, porteur de l'image historique de la compagnie et visible

depuis les rues de Maubeuge et Condorcet, ferait l'objet d'une intervention avant tout thermique, limitée à l'isolation intérieure des parois, avec pose de stores sur de nouvelles fenêtres, tandis que sa grande cour serait rendue moins minérale. De même, les deux immeubles de rapport de la même époque, dont la qualité patrimoniale est relevée par le diagnostic joint à l'esquisse, seraient préservés ainsi que l'imposante grille en fer forgée qui ferme le site. À l'est, le bâtiment nommé B qui relie l'intérieur de l'îlot à la rue du Faubourg-Poissonnière se compose d'une part d'un immeuble sur rue, crédité – selon la même étude de la maîtrise d'œuvre – d'une remarquable valeur patrimoniale. Il ne serait pourtant pas conservé. Seule sa façade serait maintenue, mais incluse dans une nouvelle élévation plus haute de trois étages. D'autre part, le bâtiment arrière, réputé de moindre intérêt, serait réhabilité, épaissi et surélevé de deux niveaux (la passerelle couverte qui relie ce bâtiment au bâtiment A serait supprimée). Entre le bâtiment sur rue et celui du fond, l'ancienne cour, couverte pour servir de magasins, est à présent désignée comme devant muter. Elle serait diminuée par l'épaississement au revers du bâtiment rue et les constructions qui s'y trouvent seraient remplacées. Les bâtiments C et D, de l'angle de la rue Pétreille et de la



Cour, à droite revers de l'aile D Pétrelle destinée à la démolition.



Aile C angle Pétrelle destinée à être réhabilitée.



Aile C à restructurer sur la rue Pétrelle.



rue du Faubourg-Poissonnière jusqu'à la limite ouest du site, seraient également transformés.

Édifié dans la dernière décennie du XIX^e siècle, le bâtiment C, au nord-est du site, qui longe la rue Pétrelle, jugé propice à une réhabilitation, serait vigoureusement remanié derrière une façade rue en partie conservée. Son aile sur rue, dont les plateaux seraient dégagés et les escaliers déplacés, serait épaissie au détriment des cours. Le hall Art déco sous verrière serait conservé dans le nouvel ensemble. Derrière lui, le bâtiment D, des années 1920, regardé comme devant être remplacé, serait démoli pour l'installation de plateaux libres sur de nouveaux planchers, aménagés pour faire régner partout la même altimétrie. Les escaliers, là aussi, seraient donc déplacés. La desserte intérieure de l'îlot se ferait grâce à une rue intérieure et de nouvelles cours destinées à apporter de la fraîcheur.

Outre la densification et la rationalisation des surfaces, un des objectifs urbains du projet est l'ouverture sur le quartier par l'accessibilité de plain-pied des cours à rez-de-chaussée. Cette importante réorganisation spatiale et architecturale porte sur un ensemble composite, mais cohérent par l'expression de son caractère technique, et caractéristique de l'ascension des grandes institutions industrielles parisiennes.

DISCUSSION

Corine Faugeron fait remarquer que le bâtiment B est considéré comme remarquable, or il est promis à la démolition. Géraldine Texier-Rideau note pour sa part une évidente tentative d'optimisation du foncier.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 9 mars 2023 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné en faisabilité le projet de restructuration de l'ancien siège de Gaz de France, 6, rue Condorcet. Elle considère que le projet, dans sa forme actuelle, porte atteinte à la composition, très homogène malgré ses différentes phases de construction, de cet ensemble immobilier qui mérite d'être davantage préservé.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Charles NODIER, Amédée PICHON, *Essai critique sur le gaz hydrogène et les divers modes d'éclairage artificiel*, Paris, Charles Gosselin, 1823.
- Jean-Pierre WILLIOT, *Naissance d'un service public : gaz à Paris*, Paris, Éditions rive droite, 1999.
- GRAHAL, *Audit historique et patrimonial*, décembre 2022.

6, rue Beauregard (02^e arr.)

FAISABILITÉ

Restructuration des bâtiments donnant sur la cour datant des XVIII^e et XIX^e siècles

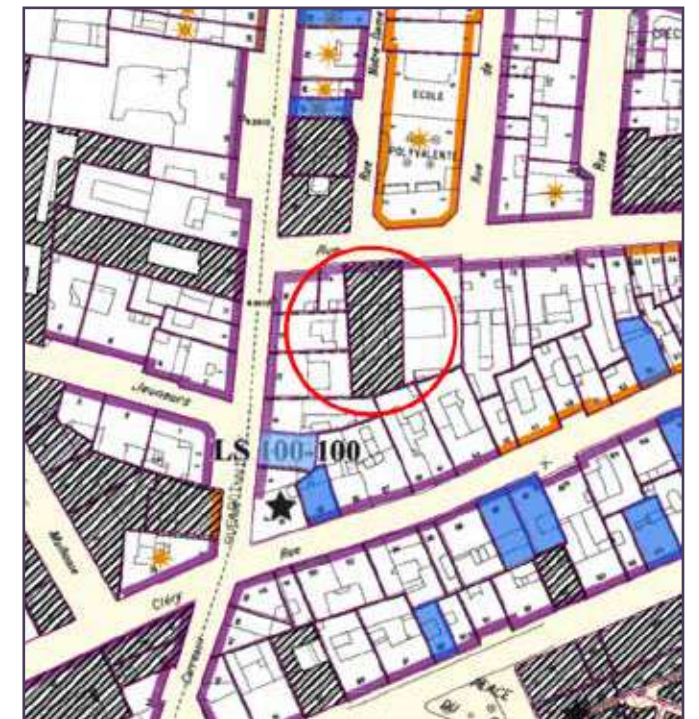
PROTECTION

Immeuble protégé au titre du P.L.U. : « Ancien hôtel de Jacques Varignon architecte du Roi; cour avec ferronneries bien conservée actuel centre de séminaire; escalier à rampe en fer forgé du XVIII^e siècle documenté. »

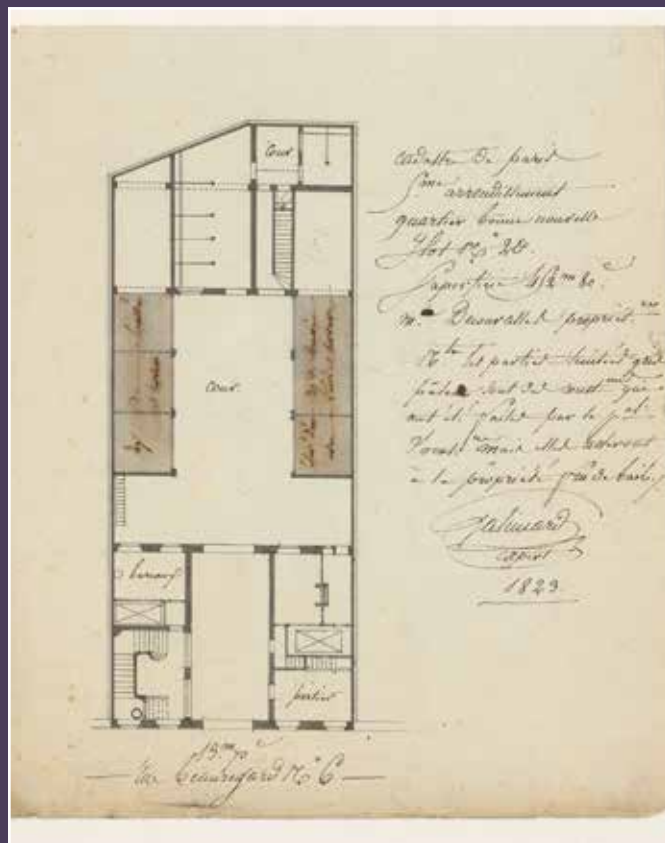
PRÉSENTATION

Jacques II Varignon (1657-1730), architecte du Roi, souhaitant s'installer dans le quartier assez prisé de Bonne Nouvelle, devient initialement propriétaire de la parcelle mitoyenne du 8, rue Beauregard (1693), puis de la parcelle située au numéro 6 (1704). Après la démolition intégrale des bâtiments existants, il construit trois maisons contiguës dans les années 1700-1710, dont le numéro 8 destiné à sa résidence personnelle et les numéros 4 et 6 plutôt voués à constituer une source de revenus.

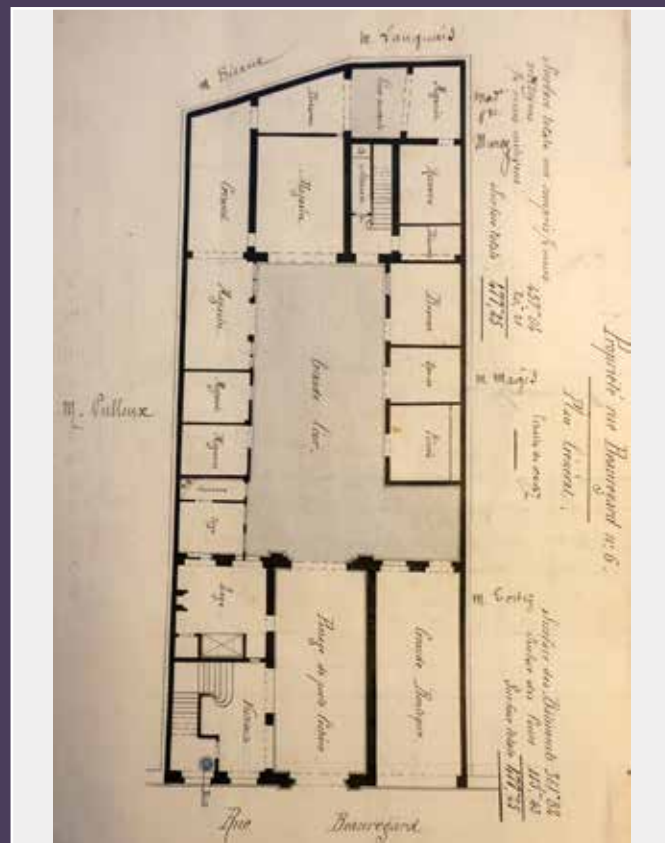
La parcelle sise au 6, rue Beauregard, intégralement protégée au titre du PLU, est construite d'un corps de logis



Extrait du P.L.U.



Plan de la parcelle datant de 1823 (Archives nationales).



Plan de la parcelle datant de 1870 (Archives nationales).

principal sur rue et d'un corps de logis en fond de parcelle ; un passage cocher conduit à une cour pavée, où prennent place des corps de bâtiment en aile à droite et à gauche, construits au début du XIX^e siècle et servant probablement de dépôt, simple en profondeur et en pan de bois.

Le corps de logis principal, double en profondeur, s'élève sur caves d'un rez-de-chaussée, de trois étages carrés et d'un dernier étage sous combles ; un escalier principal en pierre et rampe en fer forgé relie le rez-de-chaussée au troisième étage, tandis qu'une volée de marches se prolonge jusqu'aux combles. Destiné initialement à l'habitation mais ensuite aussi au commerce, la propriété de l'hôtel passe en 1870 au négociant Isidore Carlhian.

L'aile à droite est surélevée dans le second quart du XIX^e siècle ; quant à l'aile gauche, elle est surélevée entre 1879 et 1891, agrandie jusqu'à joindre en retour d'équerre l'arrière du bâtiment sur rue, avec la réalisation de l'avant-corps en deux pans coupés. Ces modifications sont apportées pour s'adapter à une destination commerciale et industrielle – un imprimeur lithographe y aura son activité.

Le bâti en fond de cour, à l'origine destiné aux communs (remise, écurie) et ensuite à des magasins, s'élevait initialement sur terre-plein d'un rez-de-chaussée, d'un étage carré et de deux greniers au-dessus ; un escalier en pierre et rampe droite en fer forgé, à quart tournant gauche,

reliait le rez-de-chaussée au premier étage, tandis que les greniers étaient probablement connectés par un escalier en bois. Une surélévation d'un étage carré est réalisée dans le second quart du XIX^e siècle. Dans un plan datant de 1870, les portes et les fenêtres des anciennes écuries sont remplacées par une grande baie charretière, plus pratique en regard des activités commerciales qui y prennent place. Il est possible qu'à cette période, la volée de l'escalier ait subi des modifications pour permettre la réalisation d'un vestibule d'entrée.

Au début du XX^e siècle, le bâtiment sur rue est affecté à plusieurs magasins et à un atelier, des chambres ne se trouvant qu'à l'étage lambrissé ; le corps au fond de la cour abrite également des magasins et des chambres au dernier étage, tandis que les ailes sont affectées à des magasins, un atelier, une petite écurie ; c'est au cours du siècle que la destination résidentielle reprend partiellement sa place. Les propriétaires consorts Flach réalisent des travaux d'entretien dans les années 1929-1930 puis, en 1972, la propriété passe à Jacques Molko, gérant d'une société de confection et commerce textile. Il dépose alors une demande de permis de construire signée par le bureau d'étude R.A.T.B – Claude Seyssan architecte, prévoyant la démolition complète des corps de bâtiments sur cour pour y réaliser des nouvelles constructions destinées à ateliers et bureaux,



Vue actuelle de la façade rue Beauregard.



Vue actuelle de la façade arrière du bâtiment sur rue.



Escalier principal du bâtiment sur rue.



Vue actuelle du bâtiment au fond de la parcelle et des deux ailes.



Vue actuelle de la première rampe de l'escalier du bâtiment au fond de la parcelle.



Vue actuelle de l'aile droite depuis le corps en fond de parcelle.



Vue actuelle de l'aile gauche.

sur un niveau de parking ; le permis sera refusé à cause d'un dépassement des gabarits. Le projet sera présenté à nouveau l'année suivante, en 1973, et il est accordé sous réserve d'une augmentation de l'espace vert sur cour : pour des raisons financières et de libération des constructions occupées, le propriétaire demandera une prorogation qui lui sera refusée, d'où la non réalisation du projet. Le corps de logis principal a essentiellement gardé son authenticité, avec des remaniements mineurs concernant les façades, les aménagements intérieurs et les décors réalisés au cours du XIX^e et du XX^e siècles. En revanche, en 1988 et 1989 a eu lieu une importante campagne de restructuration, conduite par les architectes Bruno Faivre d'Arcier et Claude de Freslon, concernant notamment les constructions de la cour qui ont été à ce moment-là remaniées, plus ou moins lourdement.

Une première demande avait été classée sans suite mais, après la réalisation de travaux de démolition du troisième étage et partiellement des planchers du rez-de-chaussée au deuxième étage du bâtiment en fond de cour, exécutés sans permis, une demande de régularisation est déposée en 1989. Ce projet prévoit la restructuration des corps de bâtiment, la couverture d'une courette, la reconstruction des planchers, une surélévation partielle et la modification des façades (dossier non consultable).

La couverture de l'aile à droite est aménagée en terrasse accessible et le petit bâtiment de jonction avec le bâtiment sur rue est démoli et reconstruit ; de même, dans l'aile gauche, une jonction avec le corps de logis principal est réalisée, avec structure en métal et verre. Quant au corps de logis en fond de cour, son troisième étage sous-comble est entièrement reconstruit et pourvu d'une couverture en zinc et verre, percée de lucarnes et tabatières ; afin de desservir ce niveau et sa mezzanine, il est créé un monumental escalier en colimaçon. Quant à l'escalier existant, la volée reliant le deuxième étage au troisième, qui date du deuxième quart du XIX^e siècle est démolie, tandis que la volée connectant le rez-de-chaussée au premier étage est reprise en conservant les éléments d'origine du XVIII^e siècle.

Toutes les huisseries extérieures ont été rénovées ou remplacées lors des travaux de 1988-1989, ainsi que les garde-corps.

Le DHAAP a été sollicité au stade de la faisabilité pour un projet concernant la cour et les bâtiments y donnant, proposant dans un premier moment la démolition de l'existant et sa reconstruction, ainsi qu'un creusement partiel de la cour pavée. Suite à un avis défavorable du service à cette hypothèse, le projet a été retravaillé à plusieurs reprises. La dernière proposition prévoit la démolition de la



Vue actuelle de la toiture du bâtiment en fond de parcelle depuis la terrasse accessible de l'aile droite.



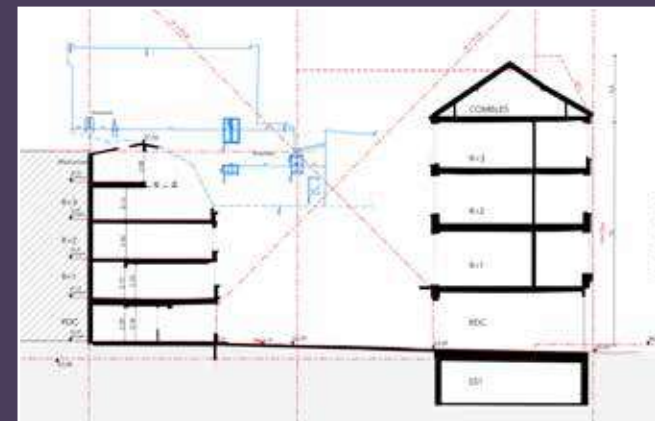
Vue actuelle de la structure métallique de la mezzanine sous les combles du bâtiment en fond de parcelle.



Élévations projetées en 1972 par Claude Seyssan architecte en remplacement des corps de bâti donnant sur la cour (étude Grahal).



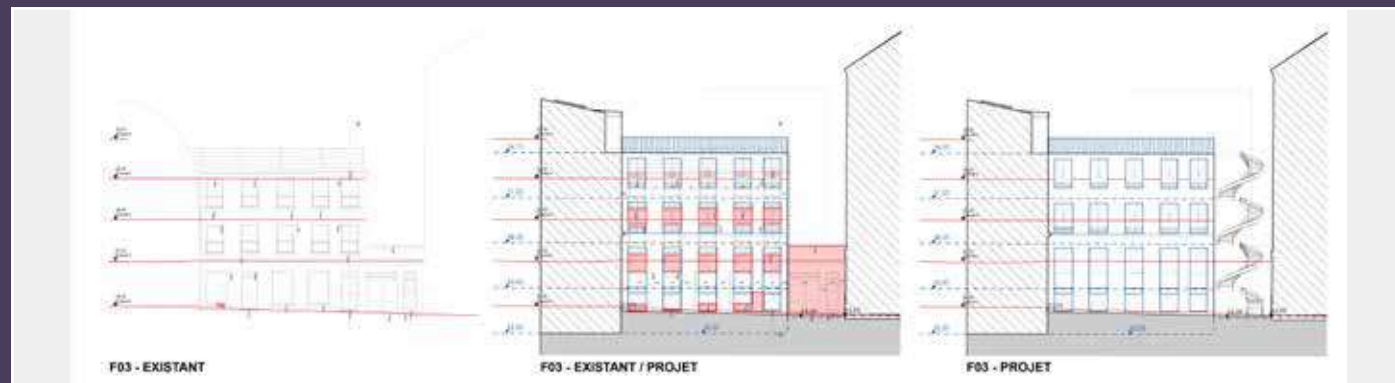
Coupe du bâtiment en fond de parcelle avec indication des démolitions prévues, par Bruno Faivre d'Arcier et Claude de Freslon, 1988 (étude Grahal).



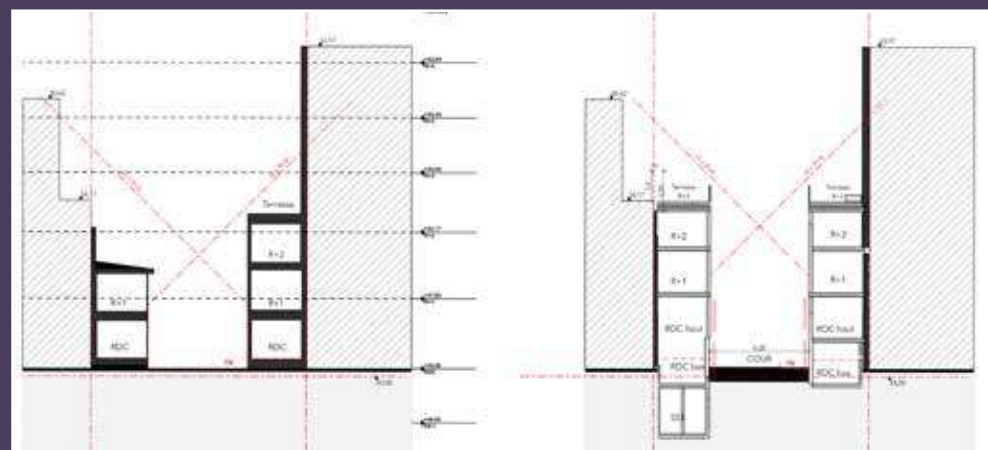
Coupe transversale de l'état existant (à gauche) et de l'état projeté (à droite) sur le bâtiment sur rue et celui en fond de parcelle (© Quadri Fiori Architecture).



Élévation du bâtiment en fond de parcelle, état existant, démolitions prévues et état projeté (© Quadri Fiori Architecture).



Élévation de l'aile droite sur cour, état existant, démolitions prévues et état projeté, (© Quadri Fiori Architecture).



Coupe transversale de l'état existant (à gauche) et de l'état projeté (à droite) sur les deux ailes donnant sur la cour (© Quadri Fiori Architecture).

mezzanine du dernier étage, de l'escalier en colimaçon et de la couverture dans le corps au fond de la cour et la reconstruction avec un toit à double pente, mais il s'agit bien des éléments construits lors de la campagne des travaux des années 1980.

L'intervention la plus importante est la démolition intégrale des planchers au profit d'une reconstruction à des niveaux différents, de manière à pouvoir réaliser un sous-sol, un rez-de-chaussée bas et un rez-de-chaussée haut – et préserver un R+1, R+2 et R+3 avec une hauteur sous-plafond de 2,90 mètres. La réfection intégrale des planchers et leurs niveaux concernerait également l'aile droite, et en partie l'aile gauche, avec un nouveau sous-sol partiel. La reconfiguration des niveaux d'étages entraînerait inévitablement un nouveau dessin de la façade, avec un nouvel emplacement des ouvertures qui seraient également redimensionnées.

Les premiers sondages réalisés décrivent des façades en moellons pour le rez-de-chaussée et le R+1 du bâtiment en fond de cour et en pan de bois et plâtre pour son R+2 et les ailes ; quant aux planchers, la plupart seraient en bois, en partie recouvert d'une chape en béton. La réalisation d'un rez-de-chaussée bas, partiellement enterré, demanderait la création de sources d'éclairage naturel : il est ainsi prévu de créer de grandes baies vitrées, ainsi qu'un accès depuis

la cour qui se ferait par des marches creusées dans le sol de la cour pavée. Si, dans une version précédente du projet, la cour était prévue reprofilée, la pente existante de la cour serait finalement conservée.

Un escalier extérieur serait aménagé entre l'aile droite et le bâtiment sur rue pour répondre à aux normes incendie. Quant à l'escalier du corps en fond de parcelle, sa première volée – la plus ancienne – présente des hauteurs de marches non réglementaires (18 cm) en terme d'accessibilité ; la maîtrise d'œuvre propose d'en préserver et d'adapter le garde-corps. L'escalier serait prolongé aux niveaux inférieurs pour desservir jusqu'au sous-sol créé.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 9 mars 2023 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné en faisabilité le projet de restructuration des bâtiments sur cour du 6, rue Beauregard. Elle exprime ses réserves sur l'intérêt comme sur la finalité d'un tel projet et souhaite le revoir dans une phase plus avancée.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- GRAHAL, *Étude documentaire et historique, Immeuble 6 rue Beauregard*, janvier 2023.



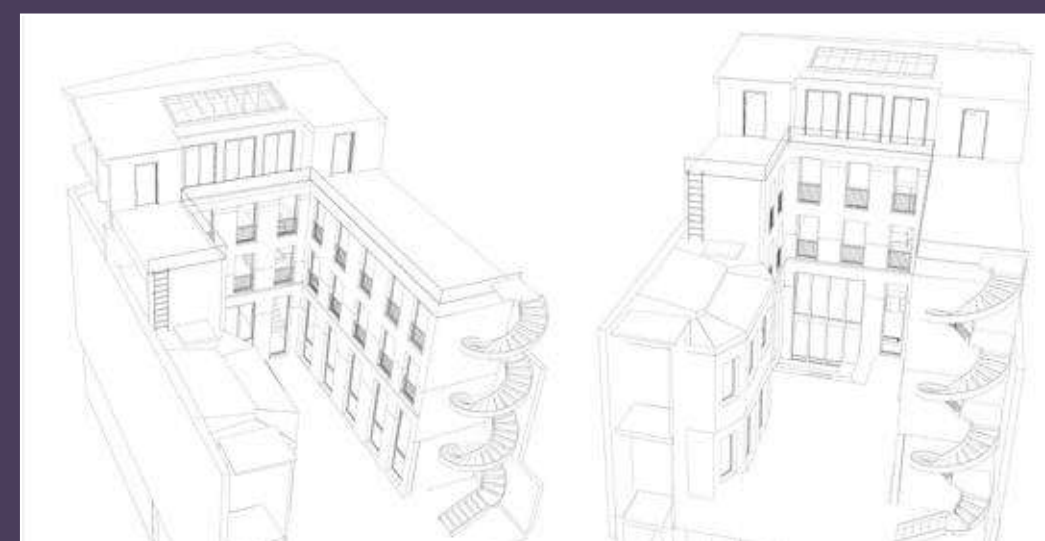
Plan du rez-de-chaussée, état existant (© Quadri Fiori Architecture).



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



Vues 3D du bâtiment en fond de cour dans l'état existant (à gauche) et dans l'état projeté (à droite) (© Quadri Fiori Architecture).



Vues 3D du projet envisagé pour le bâtiment en fond de parcelle et les deux ailes (© Quadri Fiori Architecture).



Le revers du pavillon sur rue.



Le second corps de logis établi en coeur de parcelle.

91, rue Olivier de Serres (15^e arr.)

FAISABILITÉ

Démolition de deux maisons et d'une salle de culte

PROTECTION

Aucune protection.

PRÉSENTATION

Au 91, rue Olivier de Serres s'élève sur rue une maison à R+1, dont la façade est prolongée par un mur de clôture percé d'une porte encadrée par deux piliers. À l'arrière, se trouve un petit jardin qui est à 2 mètres environ en contre-haut du niveau de la rue. La pente est absorbée par un escalier extérieur situé à l'arrière de la porte sur rue, le long du petit pavillon aligné. À la suite de ce jardin se trouve un second corps de logis à R+1 ; une partie du rez-de-chaussée de ce dernier est ouverte par une large baie vitrée de type atelier, quand les étages sont divisés en bureaux. Enfin, le fond de la parcelle est couvert d'une charpente métallique légère et d'une couverture en polycarbonate ondulé.

Les relevés cadastraux napoléoniens attestent que la



Extrait du P.L.U.

parcelle est déjà délimitée dans la première décennie du XIX^e siècle. Pour autant, des constructions n'y apparaissent qu'à compter des relevés des années 1890. Les archives des services sanitaires permettent, eux, d'établir qu'une première construction sur rue, probablement élevée autour de 1866, a été surélevée d'un niveau en 1924. Le second corps de logis aurait quant à lui été élevé dans les années 1880, d'après les plans d'alignement des services fonciers. C'est enfin dans les années 1930 que la cour située en fond de parcelle fut couverte et que fut construite une petite extension du second corps de logis, établie en aile.

La visite du DHAAP a permis de constater la vétusté d'une partie des locaux, tant de la maison sur rue que des étages de celle située sur la cour. Dans la cour couverte, a été aménagée une petite église orthodoxe, l'église de la Présentation de la Très Sainte Mère de Dieu au Temple. Cette dernière a été fondée en 1928 à Paris, dans les locaux de l'Action Chrétienne des Étudiants Russes (ACER), association créée en 1923 par des Russes fuyant la Révolution bolchévique, afin « d'ecclésiatiser » la vie. L'attention de l'association se tourne principalement vers la jeunesse, afin que les étudiants immigrés reçoivent une éducation religieuse. Son activité sociale s'enrichit au fil des ans par le soutien aux nombreux ouvriers de l'ar-

rondissement, mais aussi aux persécutés politiques des grandes guerres du XX^e siècle.

L'église a été édifiée par les paroissiens en 1936, après le déménagement de l'ACER, depuis un hôtel particulier situé au 10, boulevard du Montparnasse pour le 91, rue Olivier de Serres. Elle se compose d'une simple nef couverte de la structure légère évoquée plus haut, mais a été richement décorée grâce aux dons des paroissiens ; un inventaire est actuellement en cours pour évaluer la richesse des icônes qui ornent la nef. L'ensemble des locaux des deux bâtiments sont occupés par l'association. La grande salle ouverte par les baies d'atelier peut être mise en communication avec l'église pour les cérémonies importantes, tandis que les bureaux se situent dans les étages de la maison sur cour. Le pavillon sur rue abritait jusqu'à peu un artisan et, à l'étage, se trouvait un petit logement permettant l'accueil ponctuel de personnes dans le besoin.

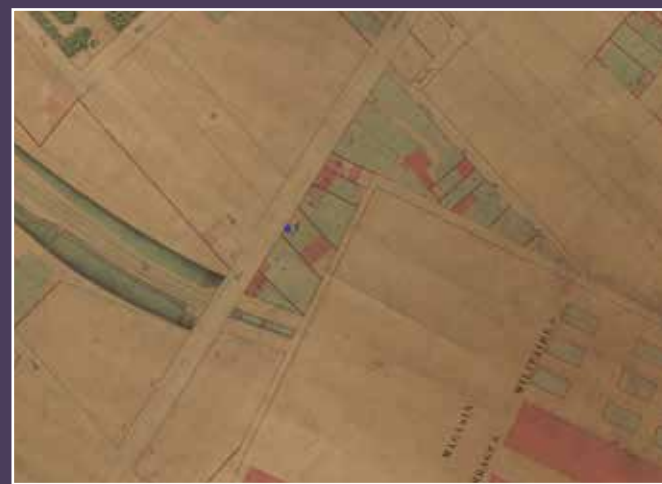
L'association et la paroisse considèrent aujourd'hui ces locaux insuffisants pour leurs activités et trop vétustes. Plusieurs hypothèses ont été étudiées, mais la reprise de l'existant ne semble pas pouvoir permettre la création d'une salle de culte et de locaux associatifs. L'association manquant de ressources, elle envisage désormais une dation à promoteur, qui lui permettrait de construire un



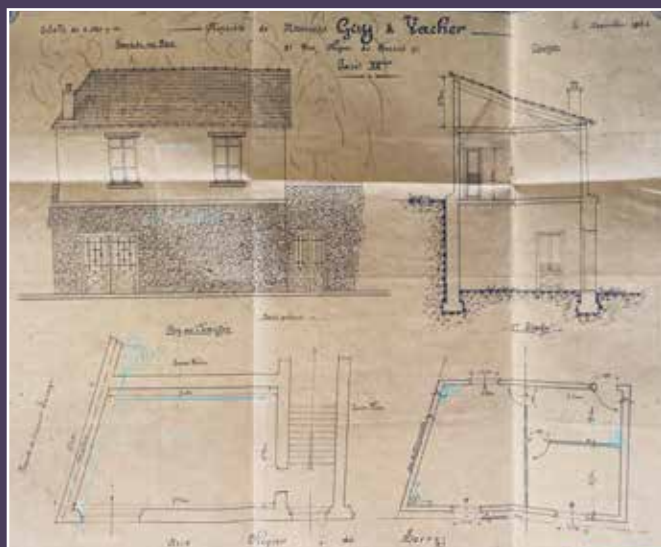
Vue de la nef de l'église avec sa charpente métallique, sa couverture en polycarbonate ondulé et les oeuvres qui l'ornent.



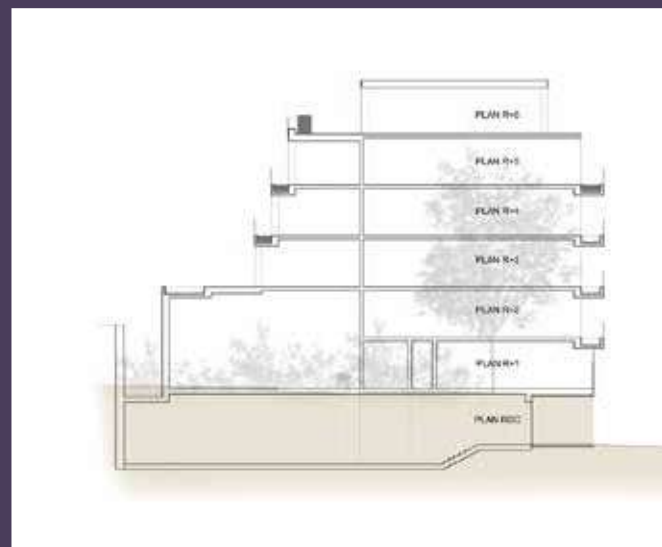
Cadastre napoléonien (Archives de Paris).



Cadastre 1890 (Archives de Paris).



Projet de surélévation du pavillon sur rue 1924 (Archives de Paris).



Coupe du projet, Bernard Desmoulin architecte (© Bernard Desmoulin architecte).



Plan du RDC avec les accès différenciés des deux programmes (© Bernard Desmoulin architecte).



Plan du rez-de-jardin R+1 avec l'église (© Bernard Desmoulin architecte).

véritable centre culturel et social et ainsi de poursuivre ses activités (cours de peinture, musique, théâtre, aide aux demandeurs d'asile, aux dissidents, etc.).

Le projet a été confié à l'architecte Bernard Desmoulin, qui a étudié deux programmes indépendants sur la même parcelle : un ensemble sur rue comprenant une dizaine de logements destinés au promoteur, qui en gardera la jouissance, et un centre paroissial et culturel dont l'association resterait propriétaire — le premier programme devant financer le second. La construction neuve serait établie sur rue à R+5, avec un sixième niveau en attique et en retrait. Le rez-de-chaussée donnerait des accès différenciés aux deux programmes, les logements étant établis côté rue, les locaux associatifs côté cour. Au-delà des bureaux et salles destinés aux activités de l'association, le projet comporte la reconstruction de l'église qui, conformément au culte orthodoxe, est cernée d'un espace libre permettant la déambulation autour du bâti. Deux variantes volumétriques ont été soumises pour avis.

Ce projet suggérant la démolition totale de deux corps de bâtiments, le DHAAP a estimé qu'il était préférable de le soumettre à l'avis de la Commission du Vieux Paris, en soulignant l'ancienneté toute relative des bâtiments existants, leur état de vétusté avéré, un intérêt archi-

tectural principalement lié à une question de paysage faubourien et, enfin, les problématiques financières et matérielles qui sont aujourd'hui celles de l'association.

DISCUSSION

Xavier Brunnquell salue un travail intéressant sur la volumétrie. Paul Chemetov juge pour sa part le projet convenable. Claire de Clermont-Tonnerre exprime toutefois ses craintes devant cette opération de densification de la parcelle, qui ne la convainc pas ; la faille doit être plus importante et donner à voir le jardin intérieur.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 9 mars 2023 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné en faisabilité le projet de démolition de deux maisons et d'une salle de culte au 91, rue Olivier de Serres. Elle ne s'oppose pas à la démolition des modestes bâtiments existants, mais suggère que le projet soit inséré le mieux possible dans son environnement.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : 3589W 1684.



Vue de la rue Daviel et de la jonction entre le pavillon et l'immeuble édifié en 2000.



Vue de la halle implantée le long de la rue Vergniaud.



Vue du rez-de-chaussée ouvert pour lier le pavillon et la cour.

31, rue Vergniaud (13^e arr.)

FAISABILITÉ

Démolition d'un pavillon d'habitation et d'une halle industrielle

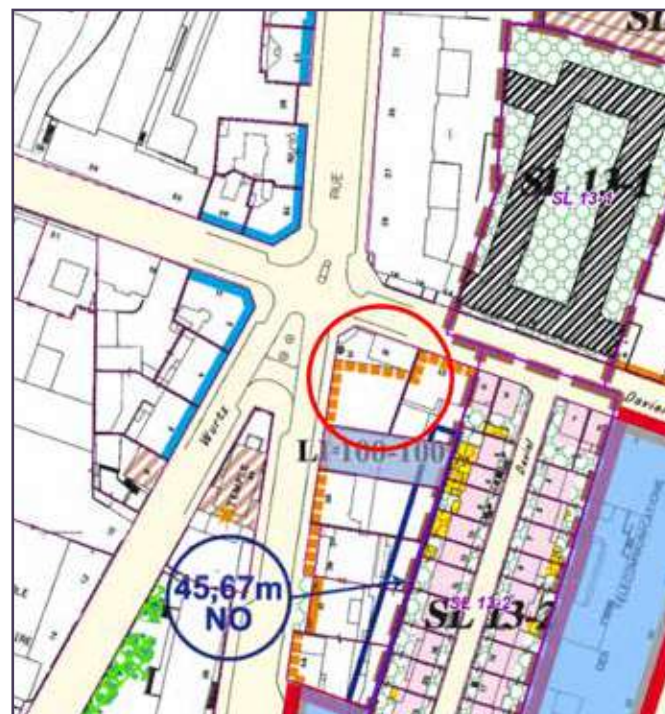
PROTECTION

Aucune protection.

PRÉSENTATION

Les rues Vergniaud et Daviel sont de constitution récente. Elles ont été ouvertes à partir de 1893 par la Ville de Paris sur des terres appartenant aux héritiers Gaillard, entre la rivière alimentant le moulin de Croulebarbe et une section de la Bièvre. Ici se trouvaient trois étangs à glace servant à l'approvisionnement de Paris. Un plan d'alignement de 1892 indique l'ampleur des percées de voies nouvelles décidées par la Ville de Paris dans ce secteur.

Pour autant, l'urbanisation du quartier est lente : contrairement à d'autres localités du XIII^e arrondissement, l'industrie y est relativement absente. Les constructions édifiées sont plutôt de petites maisons vernaculaires destinées à une population peu fortunée. Elles procèdent



Extrait du PLU.

soit d'initiatives isolées, soit de petits lotissements. Un des héritiers Gaillard se chargera ainsi d'ouvrir la seconde section de la rue Daviel à partir de 1893, sans que les constructions soient immédiatement élevées. Quant à la Petite Alsace, lotissement conçu sur le modèle anglo-saxon des cités-jardins, elle est ouverte en 1913 pour la Société l'Habitation familiale créée par l'abbé Jean Viollet, qui en confie la réalisation à l'architecte Jean Walter. Au même moment, la société anonyme coopérative d'habitations bon marché ouvre, de l'autre côté de la rue Daviel, une villa du même nom, où sont édifiés une série de petits pavillons ouvriers. Celles-ci ne sont pas toutes identiques, mais la brique domine, tandis que les élévations sont rehaussées de quelques jeux de calepinage. La parcelle située à l'angle des rues Daviel et Vergniaud, intéressée par le présent projet de démolition / reconstruction, est plus tardive. Elle a été construite en 1923, pour un particulier, mais qui a repris la typologie des maisons ouvrières du quartier. Elle est élevée sur un socle de meulière d'un niveau en brique. Lui est accolé un hangar bâti à la même époque, en applique sur la façade arrière de la maison. D'après le constat réalisé sur place, il semblerait que le hangar ait été partiellement épaissi pour être raccordé à l'habitation, au niveau du R+1. Ainsi, le rez-de-chaussée de la façade arrière est aujourd'hui illi-

sible. Le hangar ayant été entresolé à un moment indéterminé, les baies de l'étage sont quant à elles visibles. Cette urbanisation s'est d'ailleurs poursuivie dans le temps : au n° 13 de la rue Daviel, s'élevait jusqu'en 2000 une maison similaire édifiée en 1953. Elle a été depuis démolie, coupant la maison étudiée de la séquence qu'elle formait avec le lotissement ouvrier de la villa Daviel. La parcelle étudiée, de constitution relativement récente, n'a été construite qu'en 1923. Son état de présentation est aujourd'hui médiocre : elle ne dialogue pas avec la rue et se tourne plutôt sur l'intérieur de la parcelle, où le hangar et sa connexion ont modifié lourdement la façade arrière, façade qui était donc la façade principale. Les divers appentis présents dans la cour dès 1923 l'encombrent et ne permettent pas non plus de lire l'architecture. Le long de la rue Daviel, l'un d'entre eux a été mis en connexion avec la maison, emportant tout le rez-de-chaussée.

Les pétitionnaires étudient actuellement plusieurs scénarios. Conscients que le futur PLU incitera lourdement à la reprise des existants, ils ont étudié cette possibilité, tout en constatant la difficulté que représenterait le dialogue entre une construction neuve à élever à l'emplacement du hangar et le petit pavillon, qui devrait pour sa part faire l'objet d'une importante



Vue de l'appentis adossé au mur de clôture situé à l'angle des deux rues.



Alignements et percées, 1892 (© STDF).



Extrait du cadastre de la commune de Gentilly, 1859 (Archives de Paris).

campagne de rénovation pour retrouver les parties de façade emportées. Les pétitionnaires avancent également d'autres arguments : la qualité d'usage délicate des appartements à créer dans la maison, qui seraient mono-orientés au nord, un espace libre côté rue, la difficulté d'aménager des appartements confortables dans la construction neuve, la difficulté d'aménager les locaux communs au rez-de-chaussée, un projet de surfaces inférieures au seuil d'intégration de logements sociaux, etc. Les hypothèses privilégiées seraient donc des projets de démolition / reconstruction, avec un immeuble à R+4, comprenant deux hypothèses pour des gradins ou une façade plus lisse. Cette étude nous a semblé être de nature à nécessiter une saisine de la CVP.

DISCUSSION

Géraldine Texier-Rideau comme Xavier Brunnquell et Grégory Chaumet considèrent que le hangar peut très bien être conservé ; il y a là une matière à projet qui peut être exploitée. Paul Chemetov considère pour sa part que la solution étagée est la plus convenable. Le maintien des bâtiments existants va provoquer la création de pignons aveugles de grande dimension ; qui entretiendra alors l'existant, puisque sur cette surface aucun projet neuf ne pourra se développer ? La protection du patrimoine est-

elle seulement le maintien de l'existant ? C'est aussi le choix de ce qui vaut la peine d'être transmis.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 9 mars 2023 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné en faisabilité le projet de démolition d'un pavillon d'habitation et d'une halle industrielle au 31, rue Vergniaud. Elle considère que, dans leur modestie, ces deux bâtiments participent d'un paysage urbain qui mérite d'être préservé et constitue une matière à projet particulièrement stimulante. Elle invite par conséquent les porteurs du projet à proposer une solution intégrant leur conservation.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

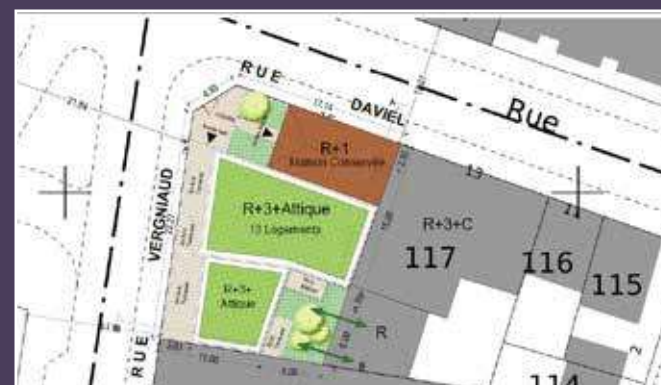
- Archives de la Commission du Vieux Paris.
- Archives du service de la documentation foncière.



L'immeuble des années 1950 démoli en 2000 et sa jonction avec les pavillons de la villa Daviel (Archives CVP).



Le même bâtiment disparu et sa jonction avec le pavillon qui est l'objet du projet (Archives CVP M Paturange).



Plan masse projeté avec l'hypothèse de la conservation du pavillon (© Landscale architecture).



Vue d'insertion du projet avec la conservation du pavillon (© Landscale architecture).



Plan masse d'un projet de construction neuve sans conservation du pavillon (© Landscale architecture).



Vue d'insertion du projet de construction neuve comprenant 20 logements (© Landscale architecture).



Hypothèse de construction neuve avec un traitement en gradin (© Landscale architecture).



Vue d'insertion de la version comprenant un traitement en gradins (© Landscale architecture).



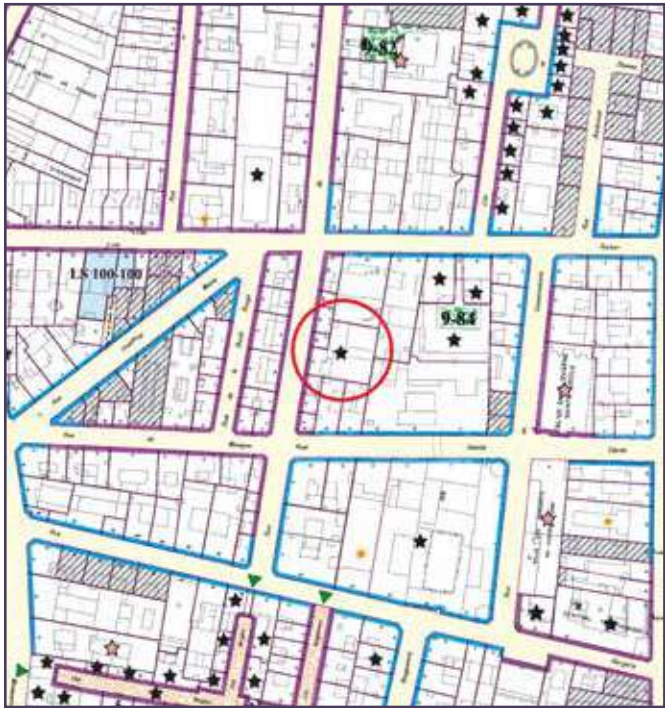
14, rue de Trévise (09^e arr.)

Réhabilitation d'un complexe associatif de la fin du XIX^e siècle

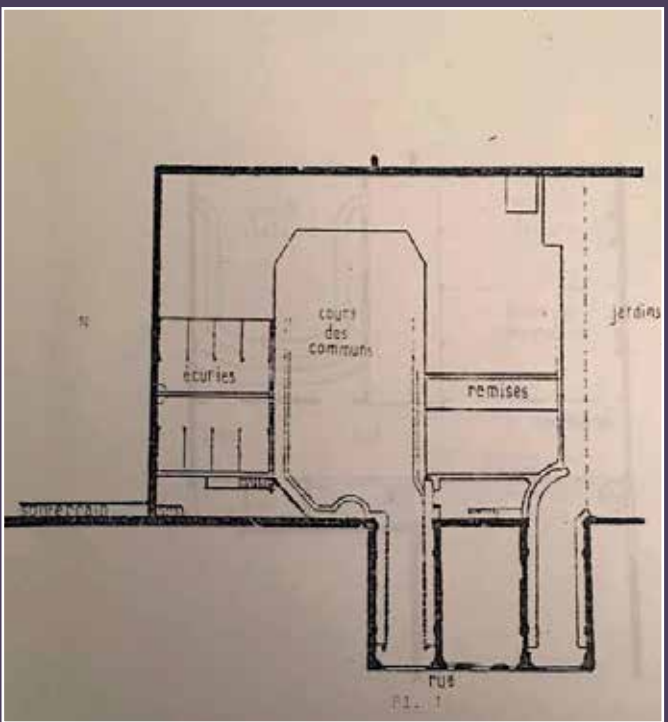
Pétitionnaire : M. GOMARD Pierre
 UNION CHRÉTIENNE DE JEUNES FILLES ET DE JEUNES GENS
 PC 075 109 22 V0050
 Dossier déposé le 23/11/2022
 Fin du délai d'instruction le 23/04/2023

« Mise en conformité sécurité incendie et accessibilité d'un ensemble de bâtiments à destination de foyer-logements, théâtre et salles de sport, avec changement de destination, réfection ponctuelle des toitures et modifications partielles des façades. Monument Historique Inscrit en date du 9 septembre 1994.

Surface changeant de destination : 57 m² ; surface démolie : 103 m². »



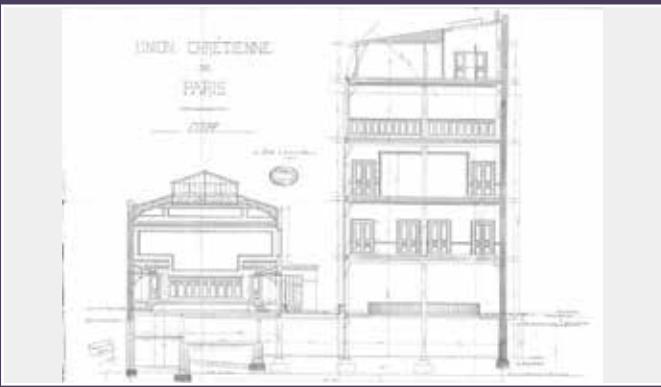
Extrait du PLU.



Relevé de l'existant, 1891 (© YMCA).



Plan du rez-de-chaussée, Bénard, 1892 (Archives de Paris).



Coupe transversale, Bénard, 1892 (Archives de Paris).

RÉSUMÉ

- Superficie du terrain : 911 m²
- Surface existante : 4 077 m²
- Surface créée : 0 m²
- Surface totale : 4 030 m²

PROTECTION

Immeuble protégé au titre des Monuments historiques : « Complexe social, éducatif et sportif, inspiré des modèles américains de la Young Men Christian Association et réalisé en 1892-1893 par l'architecte E. Bénard. » (inscription MH par arrêté du 9 septembre 1994).

PRÉSENTATION

L'actuelle parcelle du 14, rue de Trévise est issue du lotissement réalisé à l'occasion de l'ouverture de la rue en 1844, sur les terrains d'anciens hôtels particuliers. Un immeuble de rapport de 4 étages sur rez-de-chaussée et entresol y est alors bâti, comportant cour, remises et jardin à l'arrière. De plan rectangulaire, il comporte l'accès aux appartements au centre, alors que deux passages cochers occupent les travées latérales. Il est vendu en 1891 à la Société Anonyme Immobilière de l'Union pour le compte de l'Union chrétienne des Jeunes Gens de Paris, qui va y développer un vaste programme sur le modèle américain

des Young Men's Christian Associations (YMCA) dont elle dépend. L'Union est en effet fondée à Paris en 1852, pour soustraire les jeunes hommes « aux dégradations physiques, morales et intellectuelles où peuvent les entraîner certaines tentations de la vie parisienne », en les accueillant et les occupant par diverses activités. Recevant, en 1889, une promesse de financement important par un notable new-yorkais, mais aussi par des donateurs français, incités par Pierre de Coubertin à contribuer au développement d'un « gymnase-club » à Paris, l'association lance un concours d'architecture pour se doter d'un lieu pourvu des équipements nécessaires.

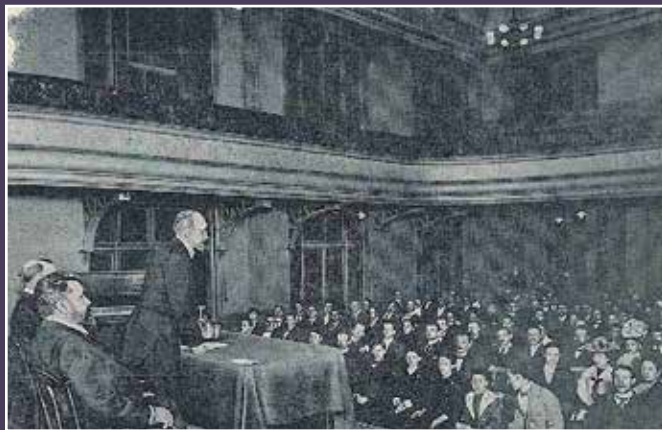
Le premier lauréat, Charles Schulé (1865-1935), tout juste diplômé, dresse les plans en intégrant le choix d'une structure moderne en fer et fonte, propice à l'aménagement de vastes espaces modulables. Il est finalement remplacé par Émile Bénard (1844-1929), qui se rend aux États-Unis pour étudier le modèle des YMCA et en appliquer les préceptes dans la nouvelle construction – une condition posée par le financeur. L'architecte respecte donc ces principes d'hygiène, d'adaptabilité et de fonctionnalité, tout en s'appuyant sur les plans de Schulé et en conservant, dans le programme, l'immeuble de rapport existant sur la parcelle acquise par l'Union en 1891, l'année même du concours.



Vue du hall principal en 1900 (© YMCA).



Vue du palier du premier étage en 1919 (© YMCA).



Vue de la grande salle en 1900 (© YMCA).



Vue du bassin de nage en 1939 (© YMCA).



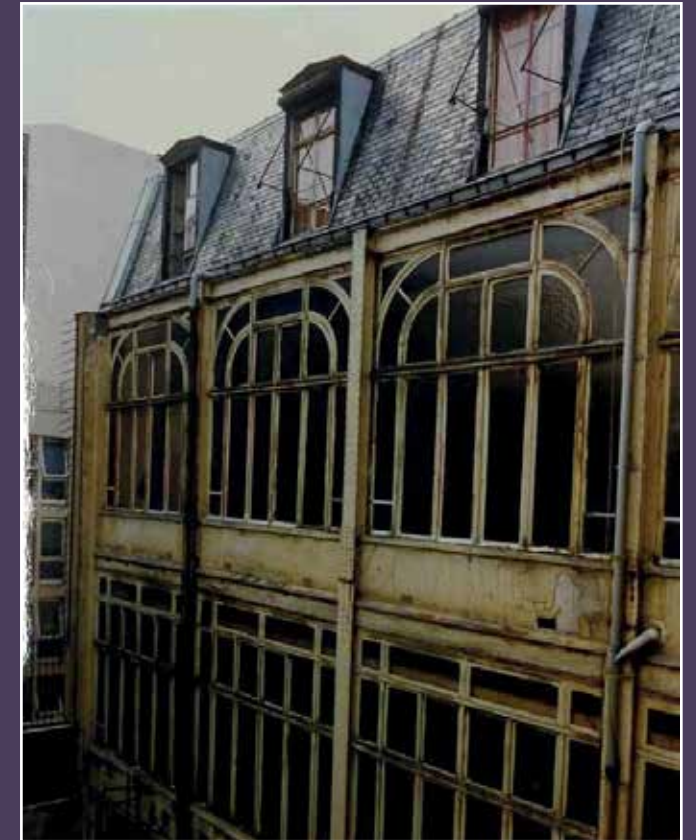
Vue du plancher de verre éclairant les espaces souterrains.



Vue de la salle Adrion, 2022 (© Atelier KAPAA).



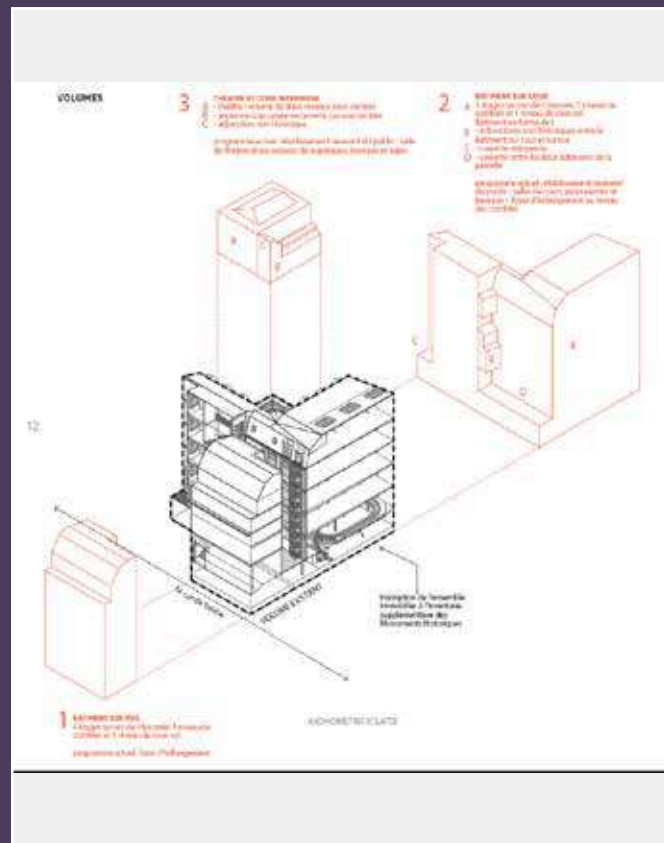
Vue de la grande salle, 2022 (© Atelier KAPAA).



Vue de la façade de l'aile sud, 1993 (© CRMH).

Les nouveaux espaces sont bâtis sur l'emprise du vaste terrain qui occupe également l'arrière des n° 16 et 18, rue de Trévise. L'immeuble sur rue n'est pas fondamentalement modifié et conserve son usage résidentiel – les appartements sont cependant progressivement transformés en chambres. Il communique au rez-de-chaussée avec les nouveaux bâtiments, dont les étages sont desservis par un grand escalier qui ouvre sur de larges paliers distribuant différentes salles de cours et salons de lecture, de musique ou de réception, pourvus de très larges baies. Au rez-de-chaussée, le hall donne accès au gymnase, réparti dans l'ensemble du sous-sol sous la cour vitrée. Il comporte un terrain de sport occupant également le volume du rez-de-chaussée, avec son terrain de basket surmonté d'une piste de course – c'est aujourd'hui le plus ancien terrain de basket au monde. Ce dernier ouvre sur une piste d'escrime, une piscine et une piste de jeu de quille, l'ensemble prenant la lumière indirecte par des planchers en dalles de verre. Depuis le vestibule principal et le palier du premier étage, on accède également à une grande salle polyvalente, aujourd'hui le théâtre Trévise. Destinée à différents usages, cette salle est couverte d'une verrière qui s'occultait à l'origine par un système permettant de tirer des toiles sous le plafond translucide. Le décor est concentré dans le détail des

revêtements de sols, les cheminées et moulures et les vitraux de Louis-Jacques Galland ornant les baies du salon de lecture du premier étage. Cet ensemble exceptionnel subit quelques évolutions et réparations dès le début du XX^e siècle, liées notamment à la fragilité des planchers vitrés, aujourd'hui en partie conservés. Une campagne de travaux est menée en 1913 par Émile Bénard lui-même et consiste essentiellement en des extensions : accueil au premier étage étendu dans un édicule sur la cour, allongement du bassin de nage. Dans les années 1930, l'affluence grandissante entraîne une opération de modernisation par l'architecte Hébrard. Il remanie le fumoir au 3^e étage qui devient la salle Adrion et adopte un nouveau décor, et agrandit la scène de la grande salle. Cette dernière prend progressivement des allures de salle de représentation : faux plafond, fronton en staff installés dans les années 1940, décors puis mise en place de sièges fixes en 1957. Le plan libre du bâtiment permet une grande capacité d'adaptation au cours du XX^e siècle. Cependant, à partir de 1979, on envisage une grande réhabilitation, jamais réalisée faute de financement. Est même évoquée la solution d'un déménagement. Finalement l'Union se maintient dans ses lieux, dont « l'originalité et la rareté du programme » conduisent à une protection complète au titre des



Articulation des volumes existants, 2022 (© Atelier KAPAA).



Sous-sol : état existant/état projeté, 2022 (© Atelier KAPAA).



Rez-de-chaussée : état existant/état projeté, 2022 (© Atelier KAPAA).

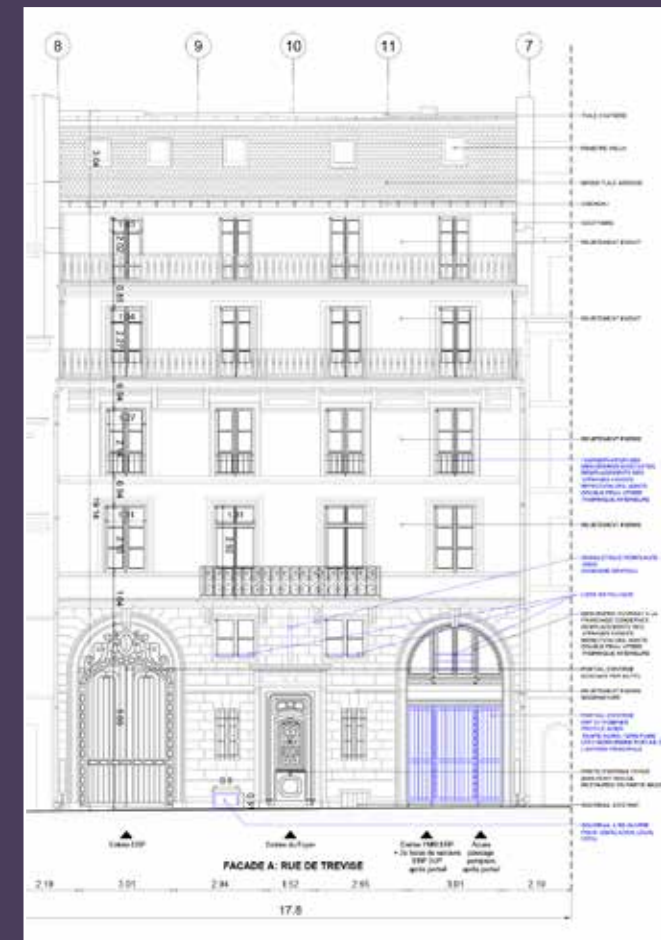
monuments historiques en 1994. Les travaux sont alors pris en main par un architecte en chef des monuments historiques et débutent par l'immeuble donnant sur la rue en 1996. Cette même année, les panneaux de vitraux de Galland sont déposés en urgence. Plus récemment, le menuiseries bois sont en partie remplacées et les façades en structure métallique ravalées.

Le YMCA parisien souhaite aujourd'hui améliorer son fonctionnement et sa conformité aux normes de sécurité et d'accessibilité. Il accueille une quarantaine de chambres d'étudiants et jeunes salariés, un centre associatif polyvalent déployant différents types d'activités physiques et culturelles dans les nombreuses salles, ainsi qu'un théâtre. La salle de basket est visible par le public, mais le reste du gymnase est actuellement désaffecté. La majeure partie de ces espaces est préservée dans ses dispositions d'origine et présente une grande authenticité. Le projet actuel envisage essentiellement une restauration, mais le programme, bien qu'inchangé, nécessite des adaptations et ajouts liés à l'accueil du public.

En façade sur rue, le projet prévoit la remise en service de la porte piétonne centrale ouvrant sur l'escalier des appartements, dont la circulation avait été déviée vers la porte cochère de droite. De ce côté, le hall serait adapté pour permettre l'accès PMR, complété par la création

d'un ascenseur vitré dans la cour arrière, à l'emplacement prévu à l'origine par Bénard. Dans l'emprise de l'extension de 1913, il se placerait au-devant d'une travée de façade, deux baies devant ainsi être modifiées pour la création de portes. Il mènerait au niveau bas de la piscine et des pistes, où les vestiaires et sanitaires seraient modifiés et partiellement déplacés. On envisage en outre la réouverture du cloisonnement – et la mise en place de portes vitrées – entre ces espaces et le terrain de basket, qui serait restauré – notamment les planchers, dont celui de la piste de course.

Pour des raisons de normes de sécurité auxquelles il n'a pu être dérogé, le grand escalier desservant tous les niveaux depuis le hall principal serait encloisonné. Cette fermeture des paliers sur une largeur de 80 cm depuis la trémie a fait l'objet de discussions avec la DRAC et de plusieurs propositions pour aboutir au dessin présenté dans le PC. Il s'agirait d'un élément de mobilier « servant à la fois de cloison et de banquette », pourvu de parties vitrées coupe-feu permettant un apport de lumière naturelle dans l'espace de la cage d'escalier. Un escalier de secours serait enfin ajouté au revers du terrain de basket, débouchant dans la cour arrière de l'immeuble sur rue. Les anciennes menuiseries bois simple vitrage seraient préservées et doublées. Les vitraux de Galland,



Élévation sur rue, projet 2022 (© Atelier KAPAA).



Élévations sur cour, projet 2022 (© Atelier KAPAA).



Coupe longitudinale, projet 2022 (© Atelier KAPAA).



Repérage des démolitions pour mise en place de l'ascenseur, 2022 (© Atelier KAPAA).



Vue du palier du premier étage.



Cloison coupe-feu de l'escalier en forme de mobilier, 2022 (© Atelier KAPAA).



Repérage des menuiseries anciennes existantes, 2022 (© Atelier KAPAA).



Le bassin de nage, état actuel.



Le terrain de basket, état actuel.

partiellement déposés depuis la fin du XX^e siècle, font l'objet d'une restauration en atelier et seraient reposés dans le cadre de cette opération. L'espace de la piscine historique serait entièrement conservé et restauré, mais ne pourra pas être remis en fonction. Il serait transformé en salle de projection, avec une ouverture ponctuelle dans le mur latéral pour permettre l'accès du public dans le fond du bassin devenu parterre. L'ensemble du bassin serait conservé et les carreaux de faïence dorée restaurés.

Il s'agit donc d'une mise aux normes qui se veut l'occasion d'une restauration de ces espaces, vétustes pour les uns, délaissés pour les autres.

DISCUSSION

Dominique Cerclet se demande si, au lieu du dispositif proposé pour sécuriser l'escalier, des écrans ne pourraient suffire.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 9 mars 2023 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné le projet de réhabilitation du complexe associatif du 14, rue de Trévise. Elle dit son attachement à cet ensemble exceptionnel et

suggère la plus grande vigilance dans le suivi de l'opération, jusqu'à son achèvement.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- GRAHAL, *Audit historique et patrimonial*, janvier 2022.



Vue d'insertion sur la rue de Trévise (© Atelier KAPAA).

26, boulevard Haussmann (09^e arr.)

Réhabilitation d'un ancien siège bancaire transformé en siège de compagnie d'assurances

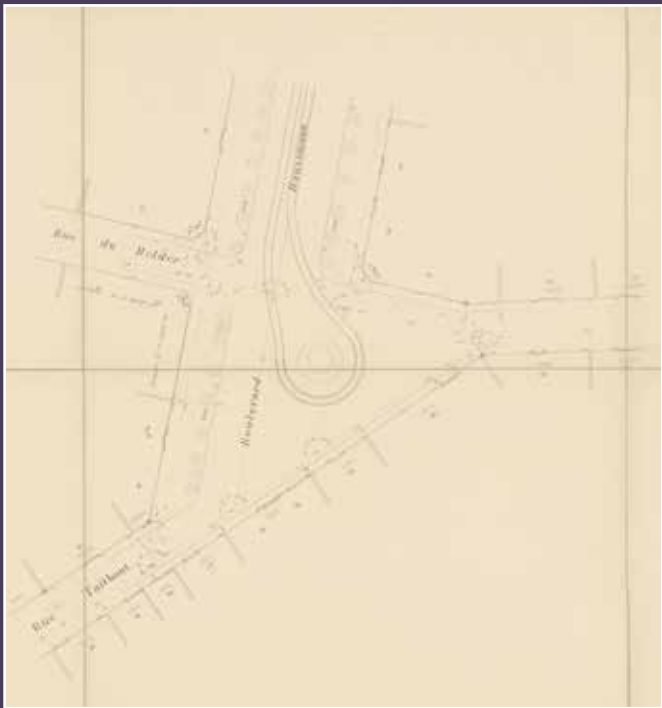
Pétitionnaire : M. SAGHAARD Jean-Luc
FRANCE ASSUREURS
PC 075 109 22 V0061
Dossier déposé le 23/12/2022
Fin du délai d'instruction le 17/07/2023

« Réhabilitation d'un immeuble à R+7 sur 3 niveaux de sous-sol à destination de bureaux, avec démolition d'allèges en façade rue pour création d'accès supplémentaires, démolition d'une verrière en limite du 9, rue Pillet-Will pour création d'une espace extérieur au premier sous-sol, restauration du dôme en pavés de verre de la cour rotonde, restitution du lanternon en façade rue, dépose des toitures zinc en limite du 24, boulevard Haussmann pour création d'une toiture terrasse, modification des circulations verticales, remplacement d'une partie des menuiseries et ravalement des façades.

Surface créée : 515 m² ; surface démolie : 1 111 m². »



Extrait du P.L.U.



Alignement du boulevard Haussmann (BHVP).



Ci-contre :
Mise en location des étages de l'immeuble initial, 1912 (BHVP).
Salle des coffres (publié dans *Le Matin*, 29 novembre 1912).

RÉSUMÉ

- Superficie du terrain : 1 730 m²
- Surface existante : 10 526 m²
- Surface créée : 515 m²
- Surface totale : 9 930 m²

PROTECTION

Aucune protection.

PRÉSENTATION

Cet ancien siège de banque, reconverti en siège d'assurance en 1940, résulte de deux phases de construction, liées au percement du boulevard Haussmann de part et d'autre de la place Adrien Oudin.

Il s'implante au sein d'un lotissement débuté dans les années 1720 dans le « Faubourg de Richelieu » qui accueille, avant les bouleversements de la voirie, des hôtels particuliers avec jardins répartis le long des rues d'Artois, de Provence et Taitbout. La parcelle actuelle est ainsi occupée par une demeure de plan masse rectangulaire, prolongée par des communs répartis autour d'une cour en U et donnant, à l'arrière, sur un assez vaste jardin. Après 1820, la propriété est divisée en lots et de nouveaux immeubles sont bâtis sur les n° 28 à 32 rue Taitbout, répartis sur l'angle formé par cette voie, qui n'est pas encore

traversée par le boulevard Haussmann. Son percement est réalisé en plusieurs temps : la portion située à l'ouest de la place Adrien Oudin est ouverte à partir de 1868 alors que la partie à l'est, vers la rue Lafitte, n'est achevée qu'en 1926.

À partir du début du XX^e siècle, le quartier concentre l'activité financière et bancaire de la capitale. Les sociétés s'implantent sur les boulevards et, en 1902, si le n° 28 rue Taitbout est acquis par une maison de couture, les n° 30 et 32 sont achetés par la société anonyme de la Banque Française pour le Commerce et l'Industrie. Ces deux immeubles, rassemblés en une seule propriété, sont vendus dès 1909 à la société anonyme le Crédit mobilier français, qui décide de la reconstruction complète de cette parcelle d'angle. Cette société était issue d'une première banque fondée en 1852, qui avait fait faillite en 1867 après des pratiques spéculatives critiquées, ayant entraîné le départ des frères Pereire qui en étaient actionnaires. Remontée en 1902, elle devient le Crédit mobilier français après sa fusion avec l'Office des rentiers. Domiciliée rue Saint-Georges, la société souhaite un nouveau siège dont elle confie la construction à A. Cintrat (?-1922), architecte de la Société philanthropique et auteur d'immeubles de rapport et de sièges de compagnies dès le début du XX^e siècle.



Vue de la voûte plate métallique de la salle de coffres.



Vue aérienne, l'immeuble et le boulevard avant son prolongement (BHVP).

Le permis de construire est déposé en septembre 1910 et propose, sur un plan triangulaire, deux corps de bâtiments organisés autour d'une grande cour couverte d'une verrière circulaire. La structure mixte de moellons, béton et poteaux et poutres en fer est habillée de pierre de taille en façade sur rue. Elle permet une élévation de 6 étages, 3 à l'alignement, un en retrait et deux sous comble, sur deux niveaux de sous-sols accueillant les coffres forts. La première salle des coffres est notable pour sa structure à poteau métallique central, pilier d'une grande voûte rayonnante en métal qui supporte un plancher en verre armé permettant un éclairage zénithal indirect depuis la verrière de la cour centrale. Ce dispositif est alors accessible depuis le grand hall central, couvert à rez-de-chaussée d'une imposante verrière, plus tard remplacée par une voûte en pavé de verre. Le public y pénètre via un vestibule par deux portes donnant sur l'actuelle rue Taitbout. Deux escaliers principaux desservent les bureaux : ceux de la banque aux premier et deuxième étages et ceux des bureaux, mis en location dans les étages supérieurs. Ils sont doublés par des ascenseurs et un escalier de service.

Lors de l'inauguration du siège, le 29 novembre 1912, les journalistes du *Matin* louent « l'installation moderne d'une grande administration » et la solennité des décors,



Vue de l'immeuble en 1913 (BnF).



Vue aérienne en 1925 (© IGN-Géoportail).

magnifiés par l'éclairage électrique. Cette somptuosité s'affiche alors en façade, où la trame de l'élévation, monumentale et rigoureuse, est adoucie par la courbure du plan et enrichie par les détails sculptés, jusqu'aux ornements des menuiseries métalliques. La dernière travée, donnant sur la place, est en saillie et couronnée d'une toiture en pavillon percée d'une lucarne monumentale et surmontée d'un lanternon. C'est à partir de cette travée que se développera tout naturellement l'extension du siège bancaire.

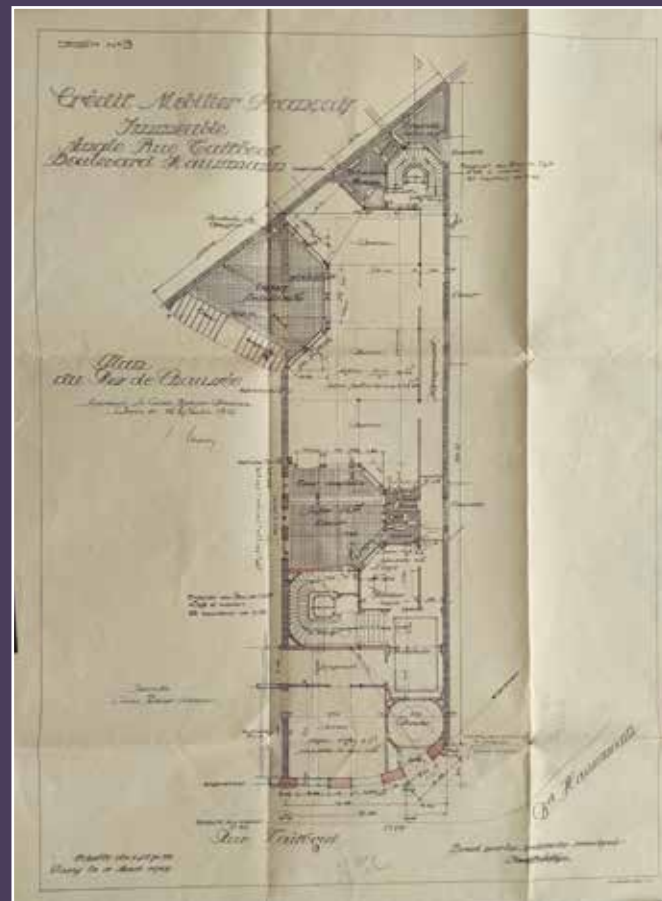
Le prolongement du boulevard Haussmann, alors limité à la place Adrien Oudin, et dont le tracé entraînera la démolition du 28, rue Taitbout, est voté en 1913. Cette propriété est achetée par le Crédit mobilier en 1919 pour réaliser l'extension du siège, sur une parcelle qui retrouve ainsi ses proportions d'avant 1820. Différents projets sont ébauchés, et même déposés, dont celui de François Le Cœur en 1924, avant validation d'un projet définitif proposé par Paul Viard (1880-1943) et Marcel Dastugue (1881-1970) – auteurs de la transformation de l'hôtel Potocki en Chambre du Commerce de Paris – en 1927. L'extension répète ici, en façade, la structure et les décors de l'existant, auquel elle est reliée par le percement du mur mitoyen, tout en restant indépendante avec son accès sur le nouveau boulevard et ses propres



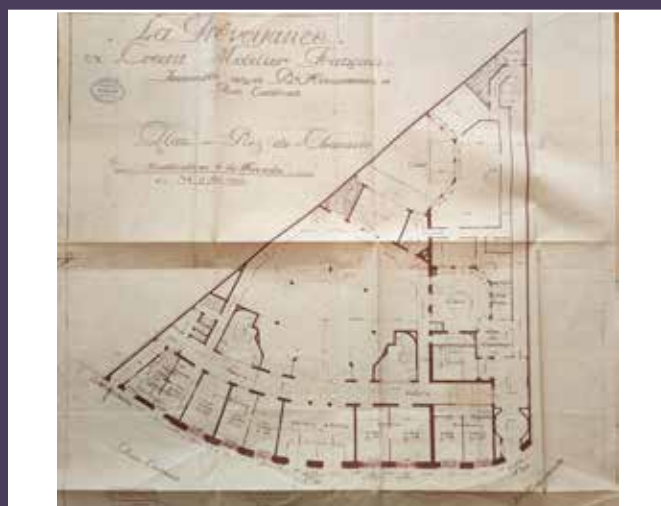
Projet d'extension, élévation, Viard et Dastugue, 1927 (Archives de Paris).



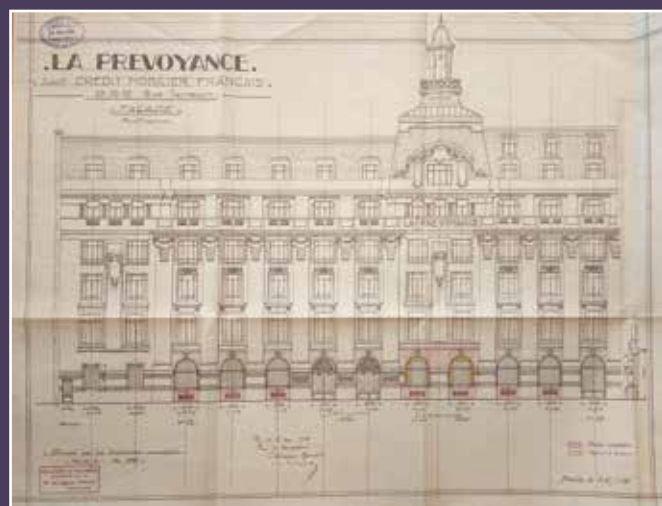
Vue aérienne en 1934 (© IGN-Géoportail).



Projet d'extension, plan du rez-de-chaussée, Viard et Dastugue, 1927 (Archives de Paris).



Réhabilitation en siège d'assurances, rez-de-chaussée, Delacroix, Pellechet, 1932 (Archives de Paris).



Réhabilitation en siège d'assurances, Elévation, Delacroix, Pellechet, 1932 (Archives de Paris).



Nouvelle voûte en verre, *Glaces et verres*, 1940.



Vue des toitures complétée sur l'extension et disparition du lanternon, 1958 (© IGN-Géoportail).



Projet de rénovation en 1984, rez-de-chaussée, Wolgensinger (Archives de Paris).



Rez-de-chaussée, état actuel et démolitions, 2022 (© Archibuilt).



Occultation de la voûte pour réalisation d'un auditorium en 1984, Wolgensinger (© Archives de Paris).

circulations. Elle accueille de nouveaux bureaux, éclairés sur rue et sur deux courettes, une première propre à l'extension et une seconde commune avec le bâtiment préexistant, dans la pointe de la parcelle. Les travaux sont achevés en 1928. Cependant, dès 1932, le Crédit mobilier français, en difficultés, est absorbé par la banque de l'Union parisienne. En 1939, le siège est vendu à la compagnie d'assurances La Prévoyance. Avec son architecte, Charles Delacroix (1877-1956), associé à Auguste Pellechet (1871-1950), également spécialisé dans la construction de sièges d'assurances, la compagnie réalise d'importants travaux d'adaptation des locaux. Ils entraînent, en façade, la transformation de certaines arcades en baies afin d'aménager des bureaux dans ces espaces du rez-de-chaussée jusqu'alors circulatoires. On opère également une redistribution des circulations verticales pour répondre aux nouveaux usages : l'escalier, limité au deuxième étage, qui desservait à l'origine les bureaux du Crédit mobilier, est supprimé. Le second escalier principal est quant à lui amputé de ses deux premières volées mais est conservé à partir du deuxième étage, avec maintien des ascenseurs, qui desservent encore les rez-de-chaussée et le premier étage. Une nouvelle volée, dédiée à la desserte des bureaux de la direction au premier étage, est ainsi mise en œuvre.

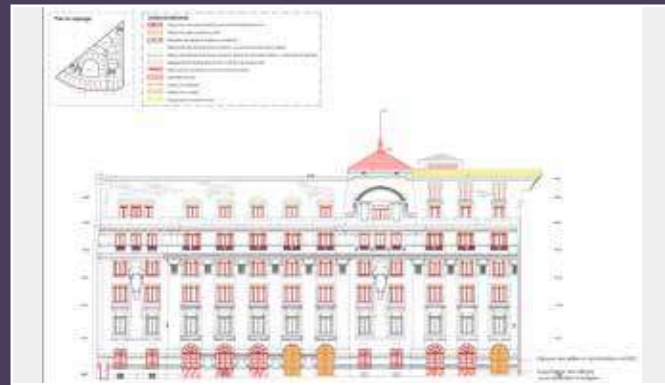
La trémie est éclairée par une voûte ovale en pavés de verre prenant sur la courette d'origine. Le grand hall du rez-de-chaussée est refermé, la verrière remplacée à ce moment par la coupole en béton et le plancher translucide qui transmettait la lumière dans la salle des coffres est recouvert d'un dallage. La modification de l'accueil entraîne un remaniement de l'accès au sous-sol, même si, en partie basse, l'escalier à double révolution est préservé. Les interventions sont plus limitées dans les étages, dont la destination de bureaux est maintenue. La décoration est cependant modifiée par les architectes qui adoptent un style Restauration dans les bureaux et renouvellent les parements et revêtements à rez-de-chaussée. Ils semblent s'être associés les compétences du ferronnier d'art Raymond Subes pour la rampe du nouvel escalier, les luminaires, les portes fenêtres séparant différents espaces, ainsi que l'insertion ponctuelle du monogramme de La Prévoyance. Cette grande campagne de transformation est achevée en 1942. Dans la décennie suivante, les toitures subissent quelques modifications, avec la couverture par une toiture en zinc à faible pente sur le toit-terrasse de l'extension de 1927 et la disparition du grand lanternon. Ce sont les transformations les plus notables avant une nouvelle campagne de travaux débutée en 1984 par



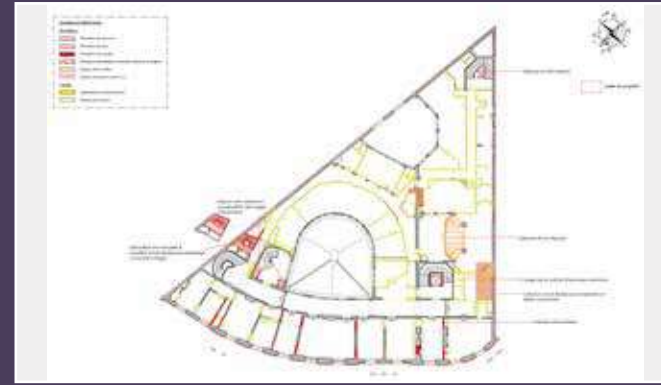
Sondage dans l'étanchéité de la coupole de verre, 2022 (© Archibuilt).



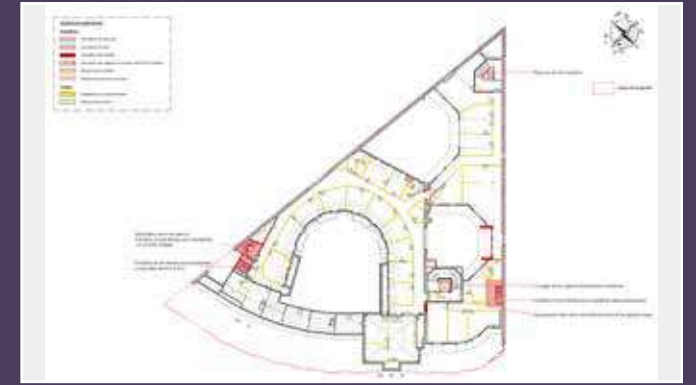
Démolitions dans les cours, 2022 (© Archibuilt).



Démolitions, façades sur rue, 2022 (© Archibuilt).



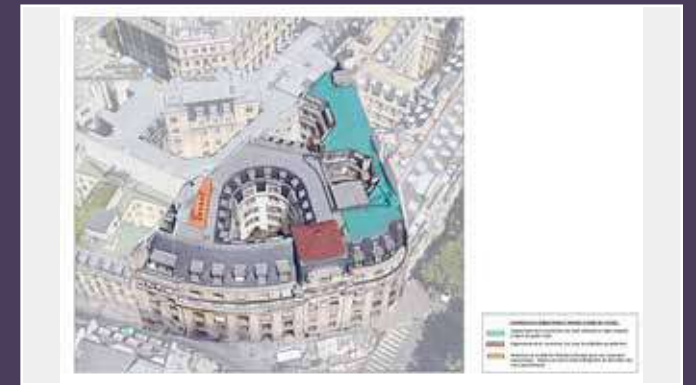
Démolitions, R+1, 2022 (© Archibuilt).



Démolitions, R+6, 2022 (© Archibuilt).



Vue du couloir périphérique du 1^{er} étage.



Modifications des toitures, 2022 (© Archibuilt).

l'architecte Bernard Wolgensinger (1935-?), visant à une mise aux normes, et concentrée sur les sous-sols, le rez-de-chaussée, les courettes et le premier étage. Elle entraîne notamment la régularisation de niveaux de sols, notamment dans le vestibule de l'extension de 1927, le remplacement d'un escalier de service par un escalier de secours en béton. Le réaménagement du sous-sol en réfectoire entraîne également des ouvertures de murs, reprises par des poteaux en béton. Au rez-de-chaussée, les courettes sont couvertes de verrières et le grand dôme en béton translucide reçoit une étanchéité. Au-dessous, ce qui était à l'origine le hall du public, devient un auditorium de 150 places, séparé du vestibule par une grande cloison. Sur les cours, les menuiseries d'origine sont remplacées par des éléments en PVC.

Les aménagements postérieurs à cette dernière campagne d'envergure n'apporteront que peu de modifications à l'existant malgré l'achat, en 1999, par la Fédération Française des Sociétés d'Assurances.

L'immeuble conserve donc aujourd'hui une partie de ses dispositions anciennes, mises en œuvre en 1912 puis 1927, tout en étant marqué par la campagne de 1939. Le projet actuel vise à remettre en valeur ces différentes phases, dans un programme qui conserve le siège de la Fédération et les bureaux, mais entend modifier les

conditions d'accueil du public et des collaborateurs par une réorganisation des espaces et des flux.

En façade, les allèges ajoutées en 1939 seraient déposées pour revenir aux percements d'origine et redonner une perméabilité sur la rue Taitbout et le boulevard. Les cloisonnements ajoutés au rez-de-chaussée au cours des deux campagnes de transformation seraient supprimés pour retrouver le vaste espace central initial. La voûte en béton translucide serait ainsi remise en valeur. Dans les deux autres cours, les verrières de la fin du XX^e siècle seraient déposées et ces espaces végétalisés, avec la création d'un niveau au premier sous-sol, de type patio pour la cour nord-est – cour commune à l'immeuble d'origine et son extension de 1927. L'ensemble des menuiseries serait remplacé par des huisseries métalliques, exceptés les éléments d'origine décorés subsistant au premier étage. À ce niveau, on propose de maintenir les cloisonnements des bureaux, en partie issus des aménagements des années 1940 et comportant de nombreux éléments de décor d'inspiration Restauration. Dans les étages supérieurs, en revanche, les planchers seraient libérés.

Les bureaux de la direction seraient reportés au dernier niveau de l'immeuble, valorisé par la restitution du lanteron et les terrasses accessibles. La toiture en pavillon surmontée d'un lanteron est en effet prévue en

restitution et devrait ouvrir sur la toiture de l'extension de 1927, remise dans son état de terrasse et pourvue d'un garde-corps en couronnement du brisis. Cette terrasse serait également accessible par l'escalier prolongé dans l'édicule technique débouchant en toiture.

De manière générale, les circulations verticales subiraient quelques modifications sans être totalement remises en cause. L'escalier de 1939 desservant uniquement le premier étage au nord, qui était prévu en démolition au stade de faisabilité, serait finalement maintenu ainsi que la dalle de verre le surmontant. La première volée à rez-de-chaussée, modifiée, de l'escalier à double révolution menant dans les niveaux de sous-sol, serait reprise pour être reportée dans ses dispositions d'origine et l'escalier remis en valeur. Le bel escalier nord serait maintenu mais les ascenseurs supprimés, en préservant toutefois les cages d'origine. Un ascenseur serait alors créé en remplacement de l'escalier de service jouxtant ces circulations. Dans l'extension de 1927, l'escalier principal serait également maintenu en suppression de l'ascenseur. Une trémie serait créée pour la mise en place de trois ascenseurs dans la travée latérale pour la desserte des bureaux. Enfin, l'escalier de service situé à la pointe est verrait également son monte-charge supprimé et serait élargi dans les volées du sous-sol et du rez-de-chaus-

sée pour être mis aux normes d'évacuation.

Les façades sur rue seraient nettoyées et les garde-corps remis en peinture, dans la teinte grise envisagée pour les menuiseries. Sur les cours, le projet prévoit la mise en œuvre d'une faïence murale brillante rappelant les parements réfléchissants, récurrents dans ces dispositifs d'éclairage zénithal de l'architecture bancaire ou commerciale. Ce parement subsiste dans la courette accueillant l'escalier de 1939, autour de la voûte en pavé de verre. Cette disposition permettrait l'éclairage des espaces centraux aux sous-sol et rez-de-chaussée, indépendants des espaces de bureaux accessibles par le boulevard. Une partie du rez-de-chaussée et des sous-sols seraient dédiés aux espaces techniques et de stockage. L'immeuble conserverait ainsi un usage tertiaire en étant réorganisé selon un fonctionnement mis au goût du jour.

DISCUSSION

Géraldine Texier-Rideau demande des précisions sur les démolitions prévues au R+1 : les décroisonnements auront-ils un effet sur la façade ? Des murs de refend seront-ils également démolis ?

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 9 mars 2023 à



Toitures, état projeté, 2022 (© Archibuilt).



Escalier principal sud.



Escalier principal nord.

l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné le projet de réhabilitation du 26, boulevard Haussmann. Elle prend bonne note de l'intention générale de retrouver les qualités du bâtiment. Elle souhaite toutefois en savoir davantage sur les conséquences des démolitions d'éléments structurels, notamment au premier étage.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- GRAHAL, *Assistance patrimoniale*, novembre 2022.
- Archives de Paris : VO13 290 ; 1534W 88.



Façade sur rue, état projeté, 2022 (© Archibuilt).



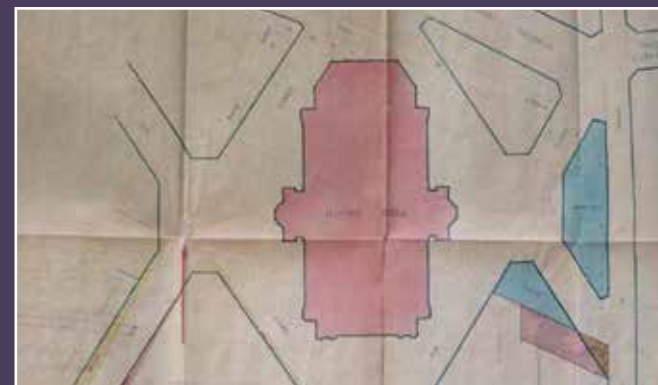
Coupe sur cours, état projeté, 2022 (© Archibuilt).



Vue perspective sur le boulevard Haussmann, 2022 (© Archibuilt).



Vue perspective sur les toitures, 2022 (© Archibuilt).



Plan de 1865 avec indication en bleu de l'îlot confié à la Compagnie Immobilière (étude RÉA).



Vue actuelle de la façade sur la rue Meyerbeer.



Vue actuelle du pan coupé de l'îlot et de la façade donnant sur la rue de la Chaussée d'Antin.



Vue actuelle de l'angle rond de l'îlot entre la rue de la Chaussée d'Antin et la rue Halévy.

2, rue Meyerbeer (09^e arr.)

SUIVI DE RÉOLUTION

Réhabilitation d'un îlot haussmannien aux abords de l'Opéra

Pétitionnaire : M. Jean-Charles EQUOY

PARIS OPERA SNC

PC 075 109 21 V0023 M01

Dossier déposé le 25/10/2022

Fin du délai d'instruction 27/06/2023

« Mise à jour du projet, avec suppression de l'extension de R+1 à R+3 dans la cour principale, division de la coque commerciale C2 en deux commerces distincts, conservation de l'escalier B7 du rez-de-chaussée au R+4, et suppression de l'isolation thermique et acoustique dans les salons décorés. Monument Historique inscrit en date du 30 décembre 1977.

Surface changeant de destination : 3 923 m² ; surface créée : 3 258 m² ; surface démolie : 2 980 m². »



Extrait du PLU.

RÉSUMÉ

- Superficie du terrain : 1 730 m²
- Surface existante : 9 505 m²
- Surface créée : 3 170 m²
- Surface totale : 9 651 m²

PROTECTION

Immeuble protégé au titre des Monuments historiques (inscrit MH partiellement) : « Façades et toitures sur rue des immeubles situés 3, 5, 7 rue Auber, 1 rue Boudreau, 4, 6, 8 boulevard des Capucines, 3, 3bis, 5, 7, 9, 11, 13 rue de la Chaussée-d'Antin, 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16 rue Halévy, 1 rue des Mathurins, 1, 2, 3, 4, 5, 7 rue Meyerbeer, 9, 11, 11bis, 15, 17 rue Scribe, 2 rue Auber, 7, place Charles-Garnier » : inscription par arrêté du 30 décembre 1977, modifiée par arrêtés des 16 mai 2013 et 14 juin 2013.

ANTÉRIORITÉ

- Séance du 23 mai 2006 : « La Commission du vieux Paris, réunie le 23 mai 2006 à l'Hôtel de Ville sous la présidence de Mme Moïra Guilmart, adjointe au Maire chargée du patrimoine, a formé un vœu en faveur d'une intervention moins destructrice. Elle a demandé que soient respectées dans leur intégrité les différentes campagnes d'aménagement, en particulier celle de 1917 réalisée

par l'architecte J. Rainaut pour l'ancienne banque Sud-Amériss et celle des années trente par les architectes J. Ginsberg et F. Heep pour l'agence de voyage Orbis, afin de valoriser dans sa complexité, la richesse historique de cet ensemble de bâtiments dont l'origine remonte au Second Empire au 12-14, rue Halévy, 2-4 rue Meyerbeer et 5-9 rue de la Chaussée d'Antin (9^e arr.) ».

- Séance du 13 juillet 2006 : « La Commission du vieux Paris, réunie le 13 juillet 2006 à l'Hôtel de Ville sous la présidence de Mme Moïra Guilmart, adjointe au Maire chargée du patrimoine, a approuvé le nouveau projet permettant la conservation des dispositifs d'origine, en particulier la cour intérieure dans la pointe de l'îlot, du bel immeuble haussmannien situé aux abords de l'Opéra au 12-14 rue Halévy, 2-4 rue Meyerbeer et 5-9 rue de la Chaussée d'Antin (9^e arr.) et inscrit à l'Inventaire supplémentaire des Monuments historiques ».

- Séance du 13 novembre 2008 : « La Délégation Permanente de la Commission du Vieux Paris, réunie le 13 novembre 2008 à l'Hôtel de Ville sous la présidence de Mme Colombe Brossel, adjointe au Maire chargée du patrimoine, a émis une recommandation en faveur du maintien à leur emplacement d'origine des cheminées monumentales qui ornent les appartements destinés à devenir des chambres d'hôtel ou des suites. Elle a



Vue actuelle du plateau au R+1 vers la pointe nord de l'îlot, suite au curage.



Vue actuelle des intérieurs d'un salon dans l'angle rond de l'îlot.



Vue actuelle du plateau à R+4 avec la structure du brisis, suite au curage.



Vue actuelle de détail de la décoration d'un salon dans le pan coupé de l'îlot.

également émis une recommandation en faveur de la préservation des mosaïques des espaces d'accès à l'ancienne salle des coffres située en sous-sol.

- Séance du 13 décembre 2021 : avis défavorable transmis par le DHAAP et approuvé en séance.

- Séance du 29 mars 2022 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 29 mars 2022 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné le projet de réhabilitation de l'îlot haussmannien délimité par les rues Meyerbeer, Halévy et de la Chaussée-d'Antin. Elle s'oppose fermement à toute entreprise de densification sur cour et demande que les décors subsistants soient conservés en l'état ; leur dépose en vue d'une isolation conduirait irrémédiablement à leur perte, a minima à leur dégradation. »

PRÉSENTATION

L'îlot délimité par les rues Halévy, Meyerbeer et de la Chaussée d'Antin est créé dans le cadre du programme d'aménagement urbain des abords de l'Opéra de Paris (Palais Garnier). À la suite du tracé des voies (la rue Halévy est ouverte en 1858 et la rue Meyerbeer en 1862), la Ville de Paris devient propriétaire de ce terrain par expropriation et le cède à la Compagnie Immobilière. Celle-ci s'engage à construire des immeubles à usage d'habi-

tation et à respecter les critères esthétiques (hauteur d'étages, lignes principales, décor...) pour le dessin de ses façades, codifiés dans le décret impérial du 29 septembre 1860 concernant les abords de l'Opéra ; d'autres protocoles concernent la création des cours et des courettes, afin d'assurer la ventilation et la luminosité des appartements. Une fois l'îlot divisé en cinq parcelles attribuées à des particuliers, les immeubles sont édifiés entre 1865 et 1868 pour la plupart, vraisemblablement, par l'architecte Louis-Eugène Petit.

Comportant des bâtiments en R+3 et combles mansardés (R+4 et R+5, respectivement avec lucarnes et tabatières) sur un rez-de-chaussée et entresol, établis sur caves, cet ensemble, majestueux dans ses dimensions et homogène dans l'apparat décoratif et dans le dessin de ses façades, est un bel exemple d'architecture du Second Empire ; malheureusement, il a fait l'objet de nombreuses campagnes de travaux, souvent assez destructrices. C'est notamment la distribution d'origine des étages et le décor des pièces qui ont disparu lors de la création de bureaux. Ainsi aujourd'hui, côté Halévy – suite à un curage – ne subsistent, à l'exception des salons richement décorés qui occupent les angles de l'îlot (rotonde au nord et pan coupé au sud) que d'immenses plateaux libres.

En particulier, des restructurations lourdes ont été



Vue actuelle de la cour A vers la cage d'escalier octogonale.



Vue actuelle du rez-de-chaussée au 14, rue Halévy, avec verrière au R+1 sur une partie de la cour A.



Vue actuelle de la cour B aux étages.



Vue actuelle du rez-de-chaussée de la cour B couvert par une verrière au R+1.



Insertion du projet d'extension dans la cour A, mars 2022 (© Wilmotte & Associés).



Insertion du projet dans une vue aérienne, mars 2022 (© Wilmotte & Associés).



Coupe longitudinale sur l'îlot, état projeté, CVP mars 2022 (© Wilmotte & Associés).

menées par le cabinet d'architecture Jean-Jacques Ory : en 1995 et 2000 pour les n° 14-16, rue Halévy, en 2007-2012 pour le 12, rue Halévy et les 2-4, rue Meyerbeer. En décembre 2021, le DHAAP a rendu un avis défavorable au projet de réhabilitation de cet îlot haussmannien, transmis aux membres de la CVP dans le document de séance ; l'avis retraçait brièvement l'historique des vœux de la Commission, les intentions du nouveau projet et menait une analyse des points sensibles d'un point de vue patrimonial.

Suite à cet avis, la maîtrise d'œuvre a apporté des modifications ponctuelles au projet, soumis à l'avis de la Commission lors de sa séance de mars 2022 : si les démolitions prévues ont été acceptées par les membres, ces derniers se sont par ailleurs exprimés de manière défavorable sur l'isolation thermique et acoustique, prévue dans les salons décorés, et la densification envisagée de la grande cour A comme de la plus modeste cour B, actuellement couvertes par des verrières au R+1.

En réponse à la résolution adoptée par la Commission du Vieux Paris, le projet a été revu par la maîtrise d'œuvre. De ce fait, les décors des salles subsistants encore ne feront pas l'objet d'une dépose, mais seront préservés en l'état. Le projet renonce par ailleurs à la création de surface supplémentaire dans la cour A ; la cour B, elle, serait

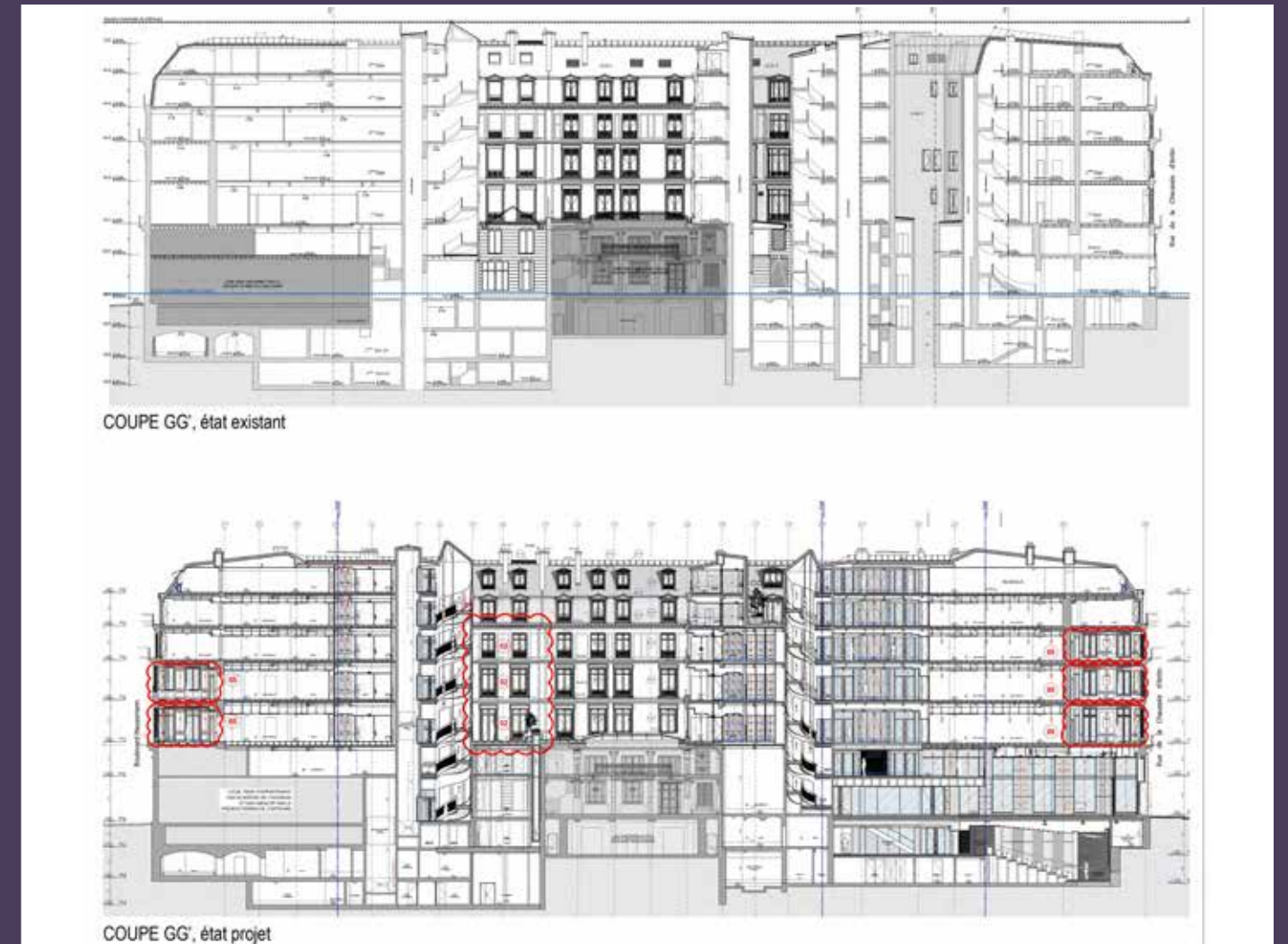
comblée jusqu'au R+3. Au-dessus de la verrière de la cour A, prendrait partiellement place une terrasse végétalisée ; il en est de même au niveau R+4 de la cour B, comblée aux étages inférieurs : ils constitueraient les seuls espaces extérieurs et plantés de l'îlot.

RÉSOLUTION

Levée de résolution

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- RÉA, *Ensemble immobilier Halévy/Meyerbeer/Chaussée-d'Antin, 10bis-16, rue Halévy/2-4, rue Meyerbeer/5-13, rue de la Chaussée-d'Antin 75009 Paris. Étude historique et architecturale*, mars 2018.
- Archives de Paris : VO12 136 ; 3589W 472 ; DQ18 586 ; 3589W 1538 ; DQ18 1387.



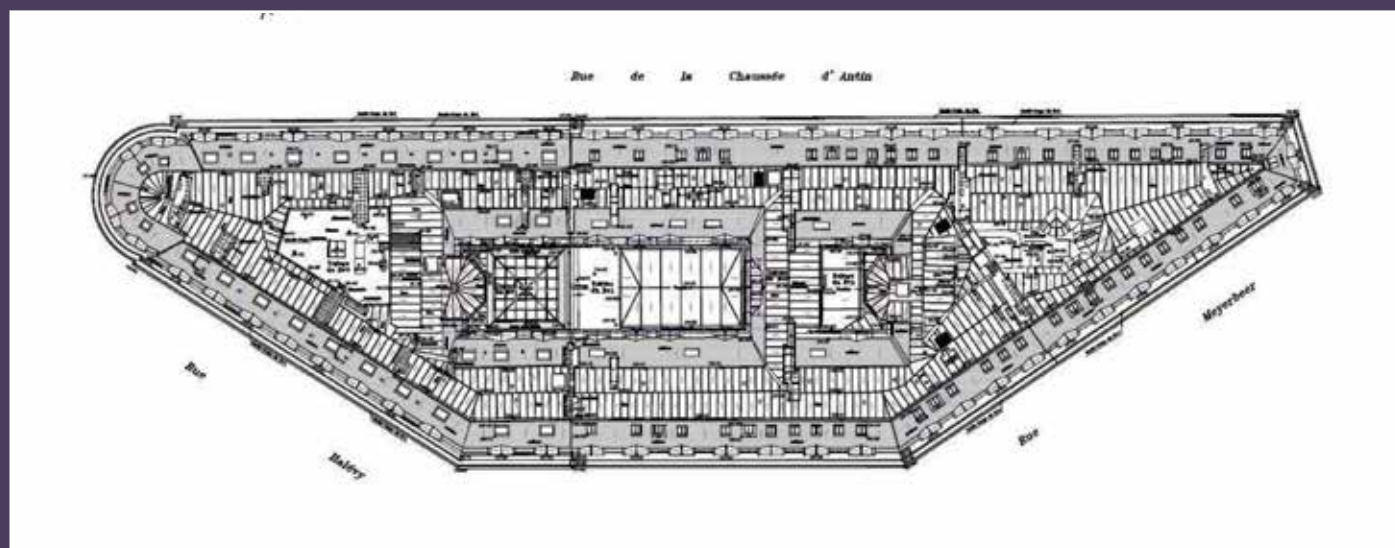
Coupe longitudinale sur l'îlot, état existant (en haut) et nouvel état projeté (en bas) (© Wilmotte & Associés).



Coupe transversale de la cour B, état existant (à gauche) et état projeté (à droite) (© Wilmotte & Associés).



Coupe transversale sur la cour A, état existant (à gauche) et nouvel état projeté (à droite) (© Wilmotte & Associés).



Plan masse existant de l'ilot (© Wilmotte & Associés).



Plan masse projeté de l'ilot (© Wilmotte & Associés).



12, rue Léon Jost et 7, rue Médéric (17^e arr.)

SUIVI DE RÉOLUTION

Restauration de l'hôtel particulier et réhabilitation de l'atelier d'un ensemble PVP

Pétitionnaire : M. PARIENTE Gary

SNC

PC 075 117 22 V0043

Dossier déposé le 29/06/2022

Fin du délai d'instruction le 09/05/2023

« Extension, modification d'aspect extérieur, d'une construction à R+3 sur 1 niveau de sous-sol.

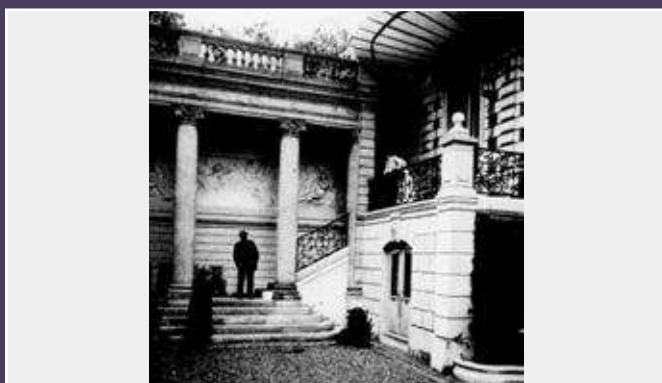
Surface créée : 252 m² ; surface démolie : 240 m². »



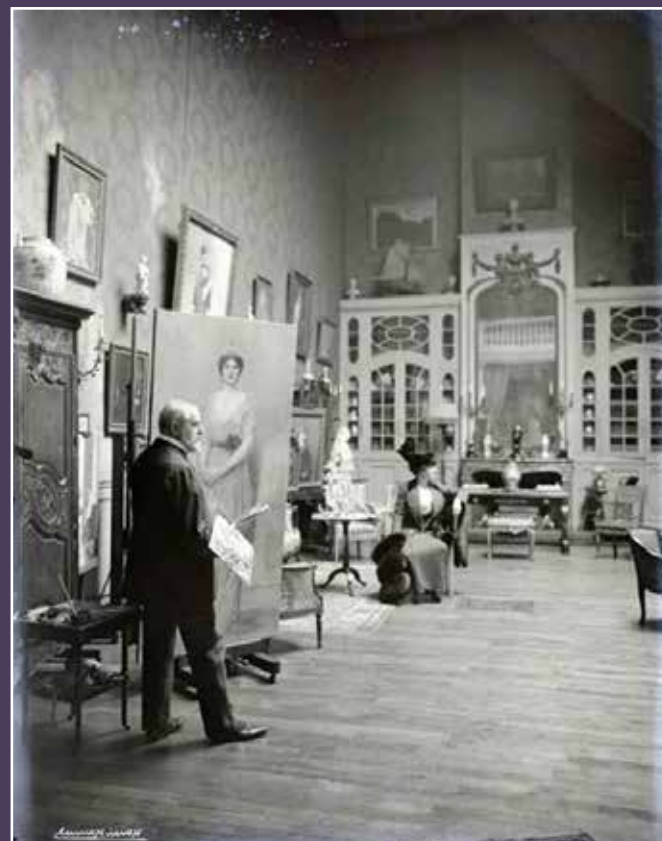
Extrait du P.L.U.



Extrait du plan cadastral de 1890 (Archives de Paris).



Photographie datant de 1905 avec le portique et l'accès à l'hôtel particulier (BnF).



Photographie du peintre Henri Gervex dans son atelier, vers 1905 (© Musée d'Orsay).

RÉSUMÉ

- Superficie du terrain : 435 m²
- Surface existante : 924 m²
- Surface créée : 252 m²
- Surface totale : 936 m²

PROTECTION

- Bâtiment protégé au titre du P.L.U. : « Hôtel particulier de la fin du XIX^e siècle de style néo-Louis XIII. Son accès carrossable se fait par une belle grille donnant accès à une cour d'où part un bel escalier tournant à rampe protégé par un portique et par une marquise. L'ensemble est remarquablement décoré (par un bas relief notamment) et conservé. »

ANTÉRIORITÉ

- Séance du 18 octobre 2022 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 18 octobre 2022 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné le projet de modification de la toiture de l'atelier situé au 12, rue Léon-Jost. Elle juge le projet peu en phase avec son environnement et le choix formel comme la matérialité de la proposition d'une massivité excessive. Elle demande par conséquent une révision substantielle du projet sur ce corps de bâtiment. »

PRÉSENTATION

La construction de cet hôtel particulier, sis au croisement des rues Léon Jost (anciennement rue Roussel, ouverte en 1869 pour cette partie et prolongée en 1877 jusqu'à la rue Chazelles) et Médéric (anciennement rue Guyot, créée en 1860), s'inscrit dans le lotissement de la plaine Monceau, débuté sur l'impulsion du préfet Haussmann. Le nouveau quartier accueille la bourgeoisie parisienne avec ses exigences mondaines, entraînant la réalisation de résidences unifamiliales mais de taille modeste, souvent composées d'un seul corps principal sans ailes. Le petit hôtel, avec ses façades de brique, sa modénature et chaînages en pierre inspirés de l'architecture Louis XIII, est vraisemblablement construit dans les années 1870-1880, pour Monsieur Roussel, propriétaire de plusieurs parcelles (d'où l'ancienne dénomination de la rue). Le cadastre de 1890 indique clairement la surface de l'hôtel à l'angle des deux rues, ainsi qu'un corps de bâtiment le long du mitoyen rue Léon Jost, correspondant probablement aux écuries ou magasins. Le portail de la propriété, ainsi qu'un portillon, sont situés sur la rue Léon Jost et donnent un accès direct à la cour ; l'hôtel s'élève de trois étages sur un niveau de caves, avec un rez-de-chaussée à l'origine dédié aux pièces de service, un premier étage consacré à la réception



Vue actuelle de la façade de l'hôtel particulier donnant sur la cour, avec l'entrée et sa marquise.



Vue actuelle du portique en fond de cour, entre l'ancien atelier à gauche et l'hôtel particulier à droite.



Vue actuelle de l'escalier reliant le R+1 aux étages supérieurs.



Vue actuelle de la façade de l'atelier, avec le rez-de-chaussée de 1902 et la surélévation des années Quarante.



Vue actuelle de la couverture de l'atelier.



Vue actuelle des intérieurs du rez-de-chaussée de l'atelier.



Coupe transversale de l'ensemble avec indication des démolitions prévues, CVP octobre 2022 (© Studio Vincent Eschaliér).



Coupe transversale de l'ensemble, état projeté, CVP octobre 2022 (© Studio Vincent Eschaliér).



Vue frontale du projet de modification de l'atelier depuis la cour, CVP octobre 2022 (© Studio Vincent Eschaliér).



Coupe transversale de l'ensemble avec indication des démolitions prévues, nouveau projet (© Studio Vincent Eschaliér).



Coupe transversale de l'ensemble, nouveau projet (© Studio Vincent Eschaliér).



Vue frontale du projet pour l'atelier (© Studio Vincent Eschaliér).

mondaine, le deuxième étage destiné aux chambres, enfin des pièces de service sous les combles.

Au début du XX^e siècle, un nouveau propriétaire s'installe dans l'hôtel : le célèbre peintre et pastelliste Henri Gervex (1852-1929). En 1902, un permis de construire est déposé pour la réalisation de son atelier en lieu et place des anciennes écuries, par Paul Casimir Fouquiau, (1855- ?), architecte et promoteur qui réalise de très nombreuses maisons et immeuble des années 1880 au début du XX^e siècle. Il s'agit d'un bâtiment à un seul niveau, caractérisé par une grande hauteur sous plafond – les photographies d'époque le montrent –, doté de trois grandes ouvertures en plein cintre donnant sur la cour.

Dans cette campagne de travaux s'inscrit également la réalisation du péristyle au fond de la cour, qui se caractérise par son raffinement : colonnes, balustres en couronnement et bas-reliefs le long du mur mitoyen – rehaussé à l'occasion de la construction de l'église suédoise en 1913 – servent à connecter l'atelier avec les espaces de représentation de l'hôtel au premier étage. La création de ce dispositif a probablement modifié l'accès principal à l'hôtel, doté d'une belle marquise, qui se fait par l'escalier du péristyle, et a entraîné la réalisation d'un petit volume fermé au rez-de-chaussée, au-dessous du palier du R+1. Les éléments de l'apparat décoratif de ces réali-

sations (pilastres, mascarons, guirlandes, colonnes) sont puisés dans le langage néoclassique.

À la mort de Gervex en 1929, la famille vend la propriété et, après la Seconde Guerre mondiale, c'est la société « La Brosse et J. Dupont Réunis » qui installe ses bureaux et salles de réunion dans l'hôtel particulier. C'est un lieu de représentation de l'entreprise, qui semble ne pas avoir modifié lourdement l'esprit de la demeure. La fiche parcellaire de 1947 témoigne en revanche d'une modification concernant l'atelier, qui est surélevé d'un étage et dont le volume d'origine est donc modifié.

L'hôtel particulier sera ensuite affecté à d'autres sièges sociaux ; en 2015, il est destiné à une auberge de jeunesse et les intérieurs sont alors davantage remaniés pour des raisons d'accessibilité au public, notamment au rez-de-chaussée, où des chambres sont réalisées. Malgré cette campagne de travaux, l'hôtel a gardé les menuiseries, les volets intérieurs, les cheminées, les parquets, les moulures et l'apparat décoratif d'origine ; quant à l'atelier, ses intérieurs sont réaménagés et il ne subsiste plus d'éléments de second œuvre, à l'exception des menuiseries extérieures.

Cet ensemble constitué par l'hôtel particulier et l'atelier fait l'objet d'un projet de réhabilitation, dans le but de l'affecter à nouveau des bureaux. Dans ses lignes

principales, le projet envisage la conservation de l'hôtel particulier et du portique, prévoyant la restauration de tous les éléments décoratifs de valeur patrimoniale, ainsi que la modernisation des aménagements intérieurs non authentiques mis en place lors des précédentes affectations. Pour permettre la création d'un ascenseur PMR et un nouvel escalier dans l'hôtel particulier, l'escalier de service serait déposé. Des modifications concernent le sous-sol, avec un élargissement des caves de l'atelier sur toute l'emprise, afin d'abriter un hall avec salle polyvalente. Le vide sanitaire qui actuellement relie l'hôtel particulier et l'atelier au niveau du sous-sol serait élargi pour créer une véritable connexion entre les deux corps de bâtiment.

La cour pavée serait dégagée du revêtement en béton qui recouvre actuellement la plupart de la surface, remplacé par des dalles en pierre grise sur lit de sable ; il est prévu la végétalisation des nouvelles jardinières et de la toiture non accessible du portique.

Quant à l'atelier, et plus précisément sa surélévation des années 1940, le projet présenté aux membres la Commission du Vieux Paris en octobre 2022 envisageait « sa modification contemporaine en cohérence et continuité avec la composition d'origine », proposant une strate contemporaine, légèrement plus haute et élancée, avec

un faîtage rehaussé d'environ 58 cm et un profil de toiture modifié.

Suite à la résolution adoptée par la Commission, demandant une « révision substantielle du projet », le projet a été retravaillé par le maître d'œuvre dans le sens d'une préservation en l'état de la façade de l'atelier, de ses menuiseries d'origine – celles des deux fenêtres du rez-de-chaussée, le reste étant remplacé – comme du mur pignon sur rue, et de la simple réfection de la couverture en zinc, avec isolation par l'intérieur et création de trois châssis vitrés fixes. Les autres interventions concernant l'atelier se limiteraient donc à l'aménagement intérieur et à la réfection de la circulation verticale (escalier et ascenseur PMR), ainsi qu'à la création d'un sous-sol, comme précédemment prévu.

RÉSOLUTION

Levée d'opposition.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Jacques HILLAIRET, *Dictionnaire historique des rues de Paris*, Paris, 1960.

- M+O architectes du patrimoine, *Hôtel particulier 12 rue Léon Jost 75017 Paris, Notice Historique - Approche patrimoniale*, juin 2022.



Extrait du plan Turgot, 1734 (BnF).



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



Schéma présentant l'histoire de la parcelle entre 1750 et 1906 (© Bona-Lemercier architectes).

17-19, rue de Buci (06^e arr.)

SUIVI DE RÉOLUTION

Extension et transformation d'un lotissement remanié de l'époque moderne

Pétitionnaire : M. ROCOPLAN Stéphane
STANROC REAL ESTATE
PC 075 106 22 V0024
Dossier déposé le 13/07/2022
Fin du délai d'instruction le 19/04/2023

« Surélévation partielle de quatre étages du R+2 au R+5 pour la création de logements et bureau sur un commerce existant en rez-de-chaussée et premier étage, réhabilitation des bâtiments existants ; changement de destination au 2^{ème} étage sur rue de logements en bureaux, changement de destination de bureaux en logements; restauration des baies et lucarnes existants à l'état d'origine, traitement de la brique en façade; modifications des portes d'accès en rez-de-chaussée, dépose des garde-manger et garde-corps aux étages supérieurs; démolition des escaliers de l'immeuble sur cour et sur rue, démolition de planchers en intérieur; dépose des toitures en amiante du local commercial situé en R+1 en vue de



Extrait du PLU.

la surélévation, dépose des toitures en amiante et bacs acier du local commercial situé en RDC et R+1 en vue de leur transformation en jardins et terrasses suspendues, dépose des équipements techniques situés en toiture. Construction de surface de plancher à destination de bureaux, d'habitation. Changement de destination, surélévation, création de niveaux supplémentaires, modification d'aspect extérieur, d'une construction à R+6 sur 1 niveau de sous-sol. Changement de destination des locaux existant à usage de bureaux en locaux à usage d'habitation.
Surface changeant de destination : 73 m² ; surface créée : 542 m² ; surface démolie: 134.0 m².»

RÉSUMÉ

- Superficie du terrain : 681 m²
- Surface existante : 1 960 m²
- Surface créée : 542 m²
- Surface totale : 2 368 m²

PROTECTION

Aucune protection.

ANTÉRIORITÉ

- Séance du 22 novembre 2022: « La Commission du Vieux Paris, réunie le 22 novembre 2022 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François

Legaret, a examiné le projet d'extension du 17, rue de Buci. Elle juge la hauteur du bâtiment neuf excessive et demande qu'elle soit réduite de deux étages. Elle considère par ailleurs que le travail chromatique envisagé sur la cour de l'immeuble de 1909 devrait se limiter à un simple ravalement des façades de brique. »

PRÉSENTATION

L'actuel n° 17-19, rue de Buci est issu de la réunion et transformation de trois parcelles, les deux du n° 17, initialement situées l'une derrière l'autre, et celle du n° 19. La série de pavillons, alors en retrait de la rue, est bâtie entre 1720 et 1730 dans le cadre d'une opération immobilière. Ils sont accessibles par une série de cours et comportent alors des escaliers hors œuvre. En 1791, les propriétaires acquièrent également l'immeuble sur rue et rassemblent ces deux parcelles jusque-là distinctes. En 1862, les deux pavillons du fond et une partie du premier (rez-de-chaussée et premier étage) sont donnés à bail au magasin de nouveautés Les Deux Magots, qui occupe les cours et les fait couvrir de verrières afin de créer une galerie de vente qui s'étend sur l'ensemble des deux premiers niveaux des bâtiments, entraînant la disparition totale de la distribution d'origine au profit de plateaux dégagés, de même que la destruction du troisième



Vue du deuxième pavillon.



Vue de la galerie entre le premier et le deuxième pavillon.

pavillon. Le deuxième pavillon est en outre entièrement redistribué dans ses étages supérieurs pour accueillir des logements destinés aux employés. L'escalier hors-œuvre disparaît alors dans le réaménagement de la cour ; ces étages seront desservis par un nouvel escalier intérieur et via une passerelle le reliant au premier pavillon, encore en place aujourd'hui.

En 1907, l'élargissement de la rue de Buci entraîne l'expropriation d'une partie du n° 17 sur rue. La propriétaire met à profit cette opération urbanistique pour remplacer les deux corps de logis sur rue – avec le n° 19 – par l'actuel immeuble de rapport de 6 étages dont un sous comble. Œuvre d'Albert Labouret (1841-1921), il est achevé en 1909 et englobe aussi une partie du premier pavillon du XVIII^e siècle.

L'ensemble des niveaux est désormais desservi par deux nouveaux escaliers et la cour, plus étroite que la précédente, est marquée par des élévations en briques polychromes. Le nouveau plan masse constitue donc un grand U avec le bâtiment sur rue englobant les deux parcelles, une aile en retour sur la largeur du n° 19, avec une courette à l'articulation, et un corps de logis en équerre correspondant à l'ancien pavillon du n° 17. À l'arrière, les bâtiments existants sont conservés et maintiennent la distinction parcellaire ancienne. C'est seulement dans

les années 1960 que le deuxième corps de bâtiment du n° 19 disparaît.

Issu pour l'essentiel de l'opération de lotissement du XVIII^e siècle, cet ensemble a donc été largement remanié par la construction du nouvel immeuble en 1909 et par des aménagements successifs qui ont fait disparaître l'essentiel de la distribution d'origine, notamment les circulations verticales. Subsistent cependant, malgré quelques bouchements, les élévations d'origine des deux pavillons conservés.

Le projet actuel vise à réorganiser cet ensemble et à créer une extension de 4 étages à l'arrière de la parcelle du n° 19, venant redistribuer les logements existants au profit de grands appartements répartis autour des cours transformées en jardins suspendus, accessibles à R+2. Le nouveau bâtiment, niché entre les pignons, est présenté comme une solution structurelle à une déformation du bâti, relevée au niveau des murs pignons anciens qui surplombent la cour couverte du n° 19. Il doit recevoir la circulation verticale principale et commune de cet ensemble, où les escaliers existants seraient donc supprimés.

Les façades seraient ravalées avec deux traitements différents entre les bâtiments XVIII^e et celui du début du XX^e siècle. Sur la première cour, on envisageait



Vue de la rue de Buci, n° 13 à 17, s.d. (© BHVP).

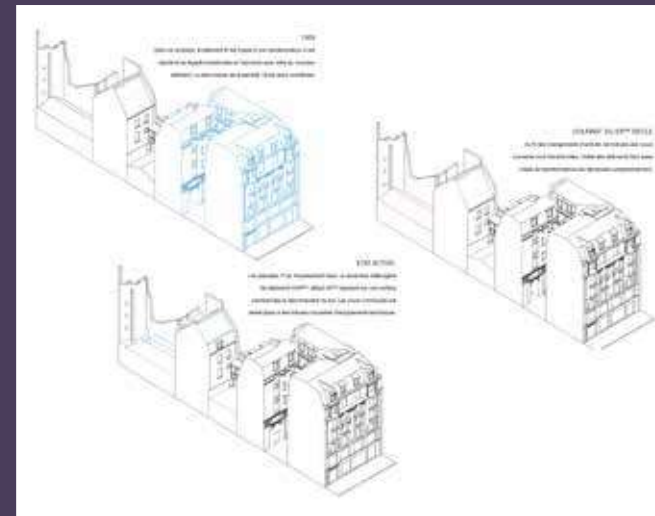


Schéma présentant l'historique de la parcelle entre 1906 et 1909 (© Bona-Lemercier architectes).



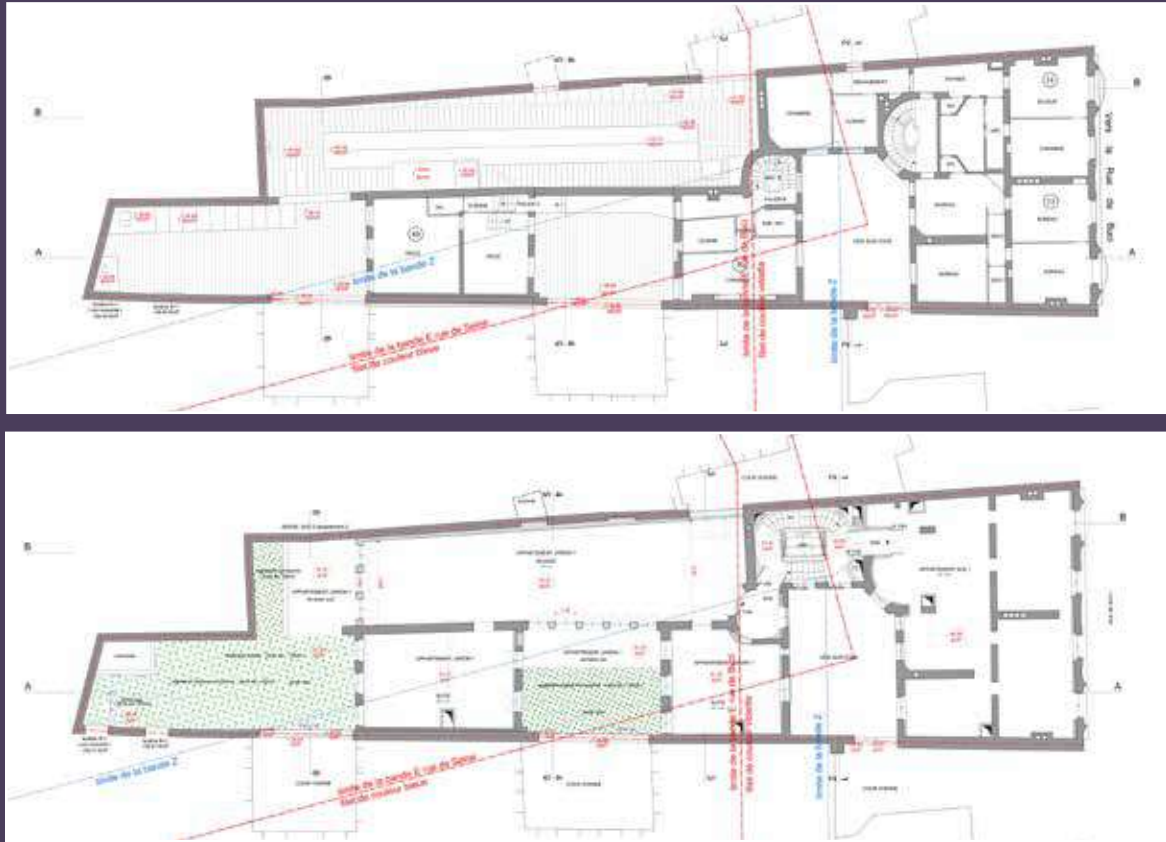
Vue axonométrique sud-ouest, état existant (© Bona-Lemercier architectes).



Vue actuelle depuis la rue de Buci.



Photographies des éléments dont la démolition ou la dépose est envisagée (© Bona-Lemercier architectes).



En haut : plan du R+2, état existant (© Bona-Lemercier architectes).
En bas : plan du R+2, état projeté, novembre 2022 (© Bona-Lemercier architectes).

de maintenir la polychromie de la brique, mais en en modifiant la teinte majoritairement jaune pour tendre vers un blanc allant en s'estompant dans l'élévation, afin d'apporter davantage de lumière.

Ce projet, présenté à la Commission du Vieux Paris en sa séance de novembre 2022, avait suscité un avis défavorable de ses membres, qui avaient demandé que la hauteur du bâtiment neuf « soit réduite de deux étages » et que « le travail chromatique envisagé sur la cour de l'immeuble de 1909 [se limite] à un simple ravalement des façades de brique ».

Les architectes ont souhaité préciser leurs intentions auprès de la Commission et soumettre une maquette présentant les évolutions dans le traitement du bâtiment neuf à insérer dans la faille et son retrait par rapport au pignon visible depuis la rue de Seine. Elle précise également les dispositions du nouvel escalier.

DISCUSSION

La maîtrise d'œuvre a été invitée à venir présenter une maquette, qui permet de visualiser la configuration de la parcelle et la manière dont s'insère le bâtiment projeté. Paul Chemetov s'interroge sur la rencontre entre l'existant et le nouveau bâtiment, qui semble pour l'instant assez brutale. Émile Meunier considère pour sa

part que, devant de tels projets, on se sent orphelin du COS (coefficient d'occupation du sol) ; faut-il vraiment remplir ce vide ? Bernard Gaudillère pointe l'évolution du projet, qui ne répond pas, en l'occurrence, à la demande la Commission du Vieux Paris de le réduire de deux étages. Xavier Brunnequell refuse d'y voir une simple opération de « bétonisation » et salue au contraire un travail fin, de réparation et de sécurisation ; c'est un cas spécifique et il faut le considérer comme tel. Caroline Poulain partage ce point de vue et souligne la qualité du projet ; il faut aussi, selon elle, que la Commission défende l'architecture. Anne Biraben constate il est vrai un bel objet, mais qui bénéficiera de peu de lumière. Moïra Guilmart, comme Karen Bowie par la suite, fait part de son embarras, car la densification est un vrai problème. Mireille Grubert apprécie la démarche des architectes, mais reste également gênée par cet aspect. Jean-François Legaret rappelle que la problématique de la densification n'est pas dans les prérogatives de la Commission. Simon Texier note de son côté que la discussion a, jusque-là, peu abordé l'impact du projet sur l'existant. Il ajoute que ce type de projet est plutôt atypique et qu'à ce titre, il a peu de chance d'être pris comme prétexte pour d'autres propositions ; on peut rappeler la remarquable opération voisine, réalisée il y a une trentaine d'années par Antoine



Vue actuelle depuis la rue de Seine (© Bona-Lemercier architectes).



Vue d'insertion depuis la rue de Seine, novembre 2022 (© Bona-Lemercier architectes).

Grumbach, rue Suger. Ces projets d'insertion du neuf dans l'ancien ne sont pas nombreux dans le quartier.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 9 mars 2023 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné le projet d'extension et de transformation du 17-19, rue de Buci. La Commission est partagée : certains membres considèrent que le bâtiment neuf vient inopportunément remplir un espace libre et que sa hauteur demeure excessive – en cela, le projet ne répond pas à la première résolution de la Commission ; d'autres membres défendent une proposition délicate et audacieuse, dans une situation urbaine qu'il faut considérer comme spécifique, voire atypique.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

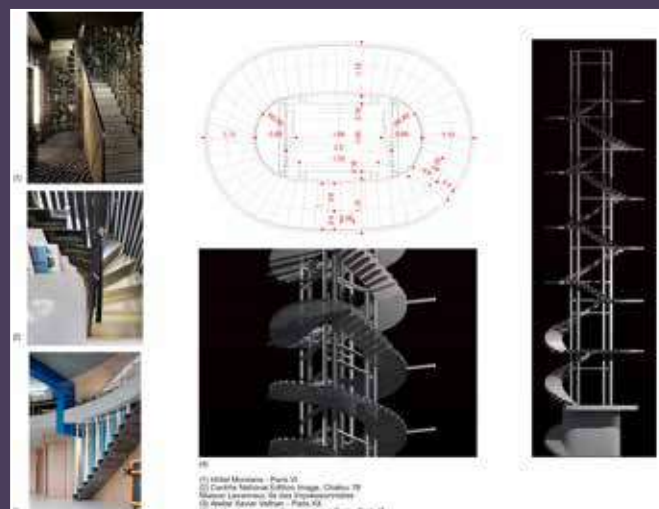
- GRAHAL, *Immeubles 17-19, rue de Buci (Paris VI^e)*, *Assistance patrimoniale*, juillet 2022.



Vue axonométrique nord-est, état projeté, novembre 2022 (© Bona-Lemercier architectes).



Nouvelle maquette de présentation du projet, mars 2023 (© Bona-Lemercier architectes).



Détails d'inspiration et plan du nouvel escalier, mars 2023 (© Bona-Lemercier architectes).



Nouvelle maquette de présentation du projet, mars 2023 (© Bona-Lemercier architectes).



18-18B et 20-26, rue Lhomond / 6-12, rue Érasme (05^e arr.)

SUIVI DE RÉOLUTION

Réhabilitation lourde et surélévation du Grand hall du bâtiment de physique de l'École normale supérieure

PROTECTION

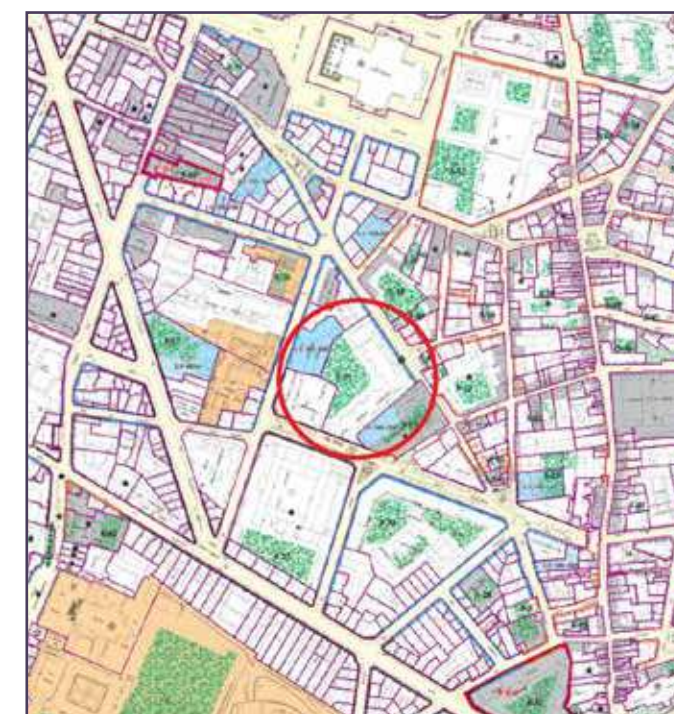
Aucune protection.

ANTÉRIORITÉ

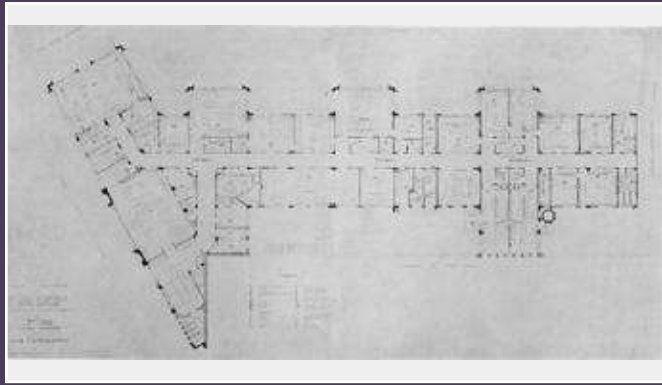
- Séance du 04 juillet 2022 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 4 juillet 2022 à l'Hôtel de Ville et en visio-conférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné en faisabilité le projet de rénovation du grand hall du bâtiment de physique de l'École normale supérieure, rue Lhomond. Elle fait part de sa perplexité devant la proposition telle qu'elle est formulée, les choix architecturaux ne semblant pas totalement clairs ni assumés. Elle demande par conséquent des précisions sur la volumétrie (côté jardin et côté rue), les matériaux et les couleurs choisis. »

PRÉSENTATION

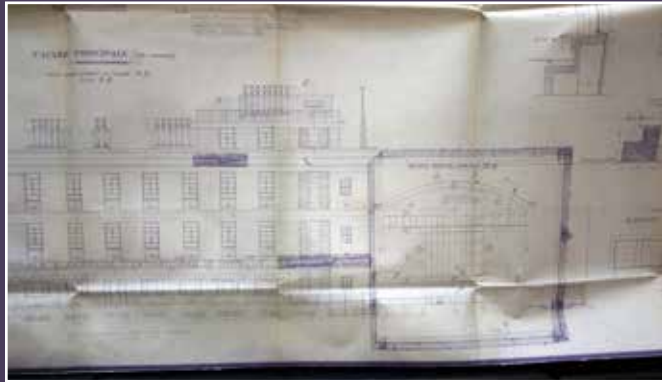
La construction d'un bâtiment spécifique pour l'École



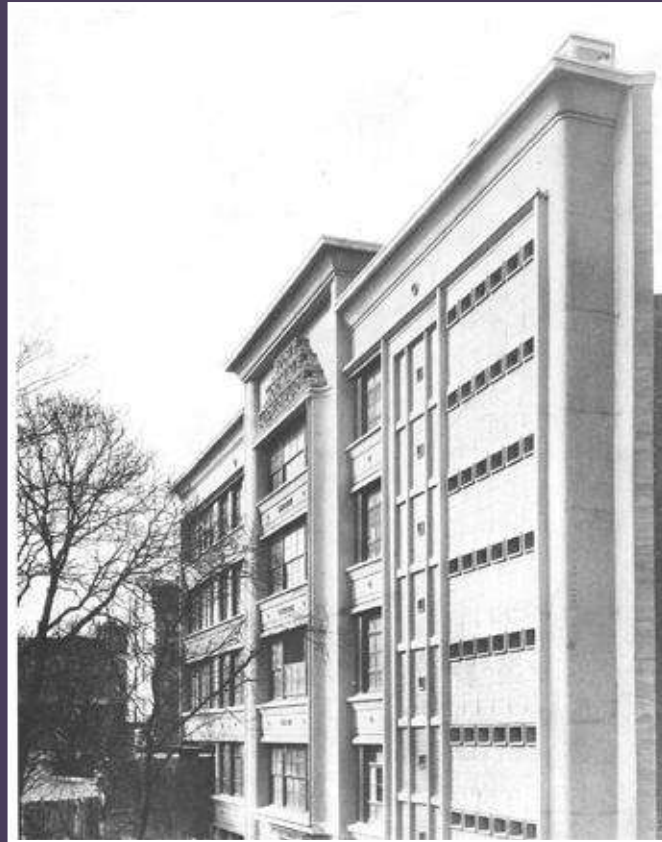
Extrait du P.L.U.



Plan d'aménagement du 3e étage du bâtiment de chimie (publié dans *L'Architecture*, 1934).



Élévation de la façade principale rue Lhomond, 1934 (Archives de Paris).



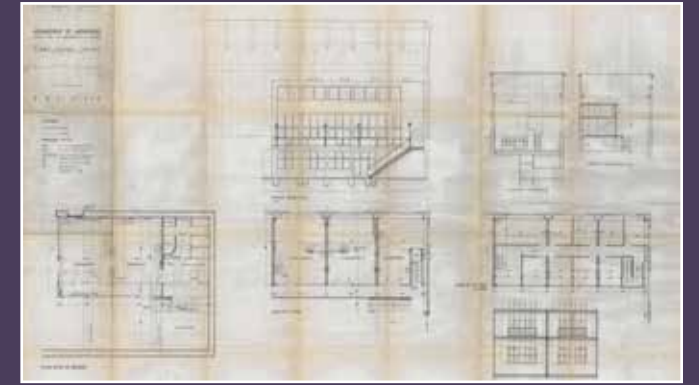
Vue de la façade rue Erasme (publiée dans *L'Architecture d'aujourd'hui*, 1934).



Vue des bâtiments achevés, depuis la rue Lhomond, s.d. (Site du département de physique de l'ENS).



Grand hall, vue des entresolements et du quai de décharge.



Plans, façades et coupes du Grand Hall, 1962 (Archives de l'ENS).



Travaux de rénovation et construction d'un sas en 2015.

normale supérieure est décidée dès 1841, alors qu'un terrain est trouvé sur d'anciennes vignes du couvent des Ursulines, desservi par la rue d'Ulm. La construction, menée par Alphonse de Gisors, est achevée en 1847, deux ans après que l'établissement a obtenu sa dénomination actuelle d'École normale supérieure. Les départements de physique-chimie de l'École normale supérieure sont conçus à partir de 1920 par l'architecte Albert Guilbert (1866-1949) et son fils Jacques (1900-1948), élève d'Auguste Perret. On retrouve ainsi, dans les façades, l'expression de la structure en béton armé, la distinction entre éléments porteurs et remplissage, pour lequel les architectes utilisent ici des dalles de béton, conférant une grande unité chromatique au bâtiment. Le programme comprend trois grands axes : la construction de laboratoires de chimie et sciences naturelles, celle de laboratoires de physique, dédiés tant à l'enseignement qu'à la recherche, et enfin une partie résidentielle avec les logements étudiants.

En 1934, lors de la publication du projet dans la revue *L'Architecte*, seul le bâtiment de chimie, parallèle au séminaire du Saint-Esprit voisin, avec une façade en biais sur la rue Érasme, est en cours d'achèvement. Le chantier du département de physique doit suivre cette première tranche, mais le projet est modifié pour répondre à de

nouvelles contraintes techniques et les dimensions initialement prévues pour ce bâtiment sont donc augmentées, conduisant à la réalisation de l'aile sur la rue Lhomond et du « Grand hall » dans ses dispositions actuelles. Les matériaux diffèrent de la tranche précédente et l'aile sur la rue Lhomond comme le grand hall comportent un remplissage de briques, qui alterne subtilement avec des parties en béton préfabriqué (soubassement) et béton bouchardé (structure apparente). Libre de tout plateau, le volume intérieur est largement éclairé par de grandes menuiseries métalliques comportant une partie basse fixe et des ouvrants pivotants en partie supérieure.

Au gré des usages, des modifications sont apportées au bâtiment, notamment des aménagements intérieurs ayant des impacts en façade (allèges), des extensions en sous-sol et une surélévation sur la rue Lhomond, un nouveau hall de distribution à l'angle des ailes de chimie et de physique. Le DHAAP avait visité les lieux au moment de l'élaboration de ce dernier projet et documenté l'état avant puis pendant les travaux. Cette campagne visait à une augmentation des surfaces disponibles et une réorganisation des espaces qui se révèlent cependant insuffisantes aujourd'hui. Un nouveau projet est donc en cours d'élaboration et a fait l'objet d'un concours, dont le cahier des charges demandait la restauration de la structure,

mais surtout une densification permettant d'atteindre le doublement de la surface utile.

Le projet lauréat propose de redonner une cohérence à un ensemble ayant subi des remaniements et adjonctions au fil des besoins et des usages. Afin d'augmenter la capacité d'accueil et de répondre à l'évolution programmatique, l'intervention se concentre sur le grand hall, envisagé comme un espace voué dès l'origine à évoluer et qui a déjà subi des transformations. La structure même du bâtiment serait conservée et dicterait la trame d'un projet de surélévation. Le dossier, examiné en Commission du Vieux Paris en sa séance du 4 juillet 2022, avait suscité une « perplexité devant la proposition telle qu'elle [était] formulée, les choix architecturaux ne semblant pas totalement clairs ni assumés ». Elle a donc demandé « des précisions sur la volumétrie (côté jardin et côté rue), les matériaux et les couleurs choisis ».

Les architectes indiquent que le diagnostic patrimonial réalisé en avant-projet a permis de préciser la matérialité des façades et leur bon état de conservation général. Les désordres les plus importants, comme les éclatements ou les épaufrures liées à la corrosion des armatures, se développent principalement sur les éléments les plus en saillie et directement exposés aux arrivées d'eau, comme les pieds des poteaux sommitaux encadrant le court de

tennis, ou les panneaux en béton préfabriqués situés en soubassement. Ce sont ces éléments qui seraient déposés en démolition, de même que les menuiseries et leurs allèges, une démolition motivée par le programme même qui implique la création de surfaces et la réfection interne des planchers ainsi que la surélévation de quatre niveaux. Le projet conserverait en revanche l'ossature jusqu'au R+2 ainsi que les trumeaux en briques, cet ensemble étant purgé et restauré. Les poteaux serviraient de support à une nouvelle structure mixte acier/béton rapportée par l'intérieur afin de supporter les planchers créés et la surélévation. Les nouvelles façades comporteraient une ossature primaire en béton préfabriqué et des trumeaux en béton revêtus de briques pleines du R+2 au R+4 puis, du R+4 à la couverture du R+5, les façades en retrait seraient construites en maçonnerie et béton et revêtues de « plaquettes vernissées plates pour les parties courantes, de plaquettes vernissées ondulées pour les impostes des baies ». Les proportions ont été légèrement revues pour harmoniser les volumes.

Le traitement de l'extension en sous-sol avait fait l'objet de différentes hypothèses. La dernière version du projet en propose le rehaussement et la construction d'une seconde galerie en sous-œuvre, devant accueillir des laboratoires, éclairés par de larges impostes vitrées. Au



Évolution du bâtiment rue Lhomond entre 2012 et 2015 (© Google).



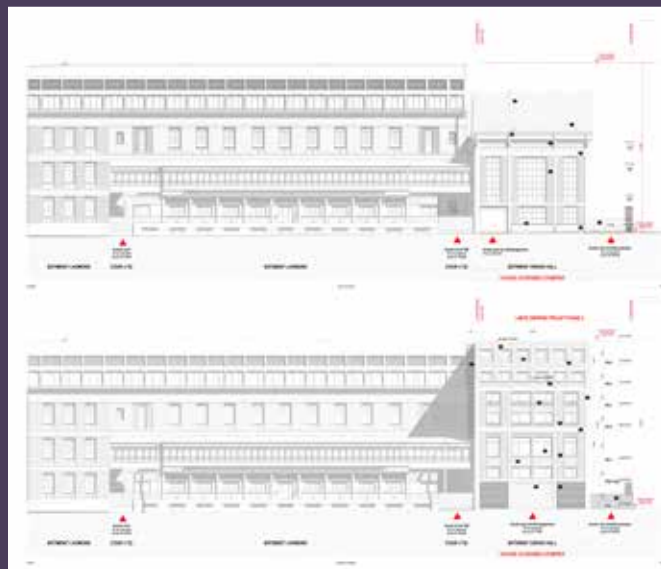
Etat sanitaire des façades - Faisabilité 2022 (© Antonini architectes associés).



Élévation de la façade rue Lhomond, état projeté - Faisabilité 2021 (© Antonini architectes associés).



Élévation de la façade le long de la voie pompiers, état projeté - Faisabilité 2021 (© Antonini architectes associés).



Élévation de la façade rue Lhomond, états actuel et projeté - Faisabilité 2022 (© Antonini architectes associés).



Élévation de la façade le long de la voie pompiers, états actuel et projeté - Faisabilité 2022 (© Antonini architectes associés).



Élévation de la façade en coeur d'îlot, état projeté - Faisabilité 2021 (© Antonini architectes associés).



Vue perspective sur le jardin - Faisabilité 2021 (© Antonini architectes associés).



Élévation de la façade sur le jardin, états actuel et projeté - Faisabilité 2022 (© Antonini architectes associés).

niveau du jardin, la pergola serait dédiée au stationnement des vélos.

Le dossier présenté est sur le point d'être soumis à la Direction de l'urbanisme pour demande d'autorisation de travaux.

RÉSOLUTION

Aucune résolution.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- « Nouveaux bâtiments de l'École normale supérieure », *L'Architecture d'aujourd'hui*, n° 4, 1934, p.10-13.
- F. BOUTRON, « Les bâtiments de chimie et de sciences naturelles à l'École normale supérieure », *L'Architecture*, n° 7, 1934, p.255-264.
- P. HUMMEL, Pour une histoire de l'École normale supérieure: Source d'archives 1794-1993, Paris, 1995 (<<https://books.openedition.org/editionsulm/1208?lang=fr>>, consulté le 23/06/2022).
- B. LEMOINE, P. RIVOIRARD, *L'Architecture des années 30*, La Manufacture, 1987, p.144-145.



Vue perspective sur le jardin - Faisabilité 2022 (© Antonini architectes associés)



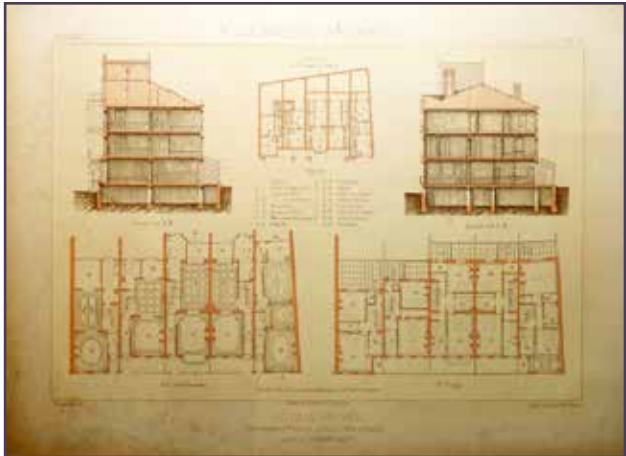
Vue perspective sur la rue - Faisabilité 2022 (© Antonini architectes associés).



Vue de l'hôtel sis au 43, avenue Mozart en 2015.



Cadastre municipal de 1889 avec indication de la parcelle appartenant à la séquence (Archives de Paris).



Hôtels privés, rue Mozart n° 43 à 51 à Paris, plans et coupes, par M. A. Chabert arch., dans « La brique ordinaire », pl. 15.

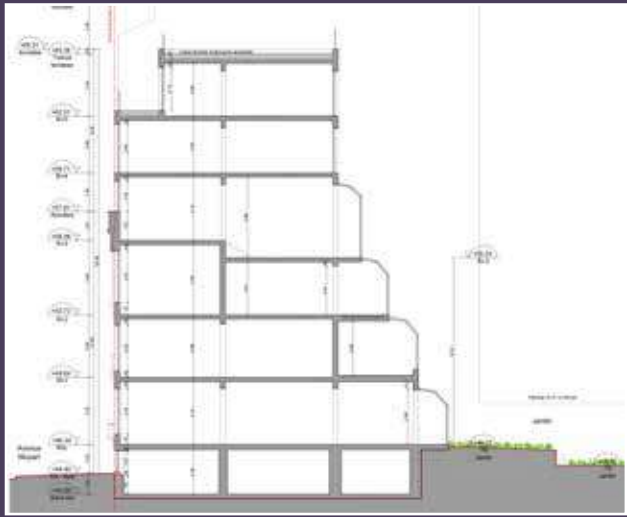
43, avenue Mozart (16^e arr.)

PC 075 116 22 V0039
Dossier déposé le 18/08/2022
Fin du délai d'instruction: /
«Surélévation d'une construction de R+2 (partiellement R+3) à R+5, sur un niveau de sous-sol. Surface créée : 135.5 m². Nombre de niveaux supplémentaires : 2 (partiellement 3). Démolition de la toiture zinc existante».

Observation du DHAAP : « Avis défavorable ».
L'hôtel particulier sis au 43, avenue Mozart (rue Mozart jusqu'en 1911) est - comme indiqué sur la façade - construit en 1879-1880 par l'architecte André Chabert (/-/), aussi connu sous le nom d'Alexandre Chabert. Il fait partie d'un lotissement de cinq hôtels particuliers construits par le même architecte, lisible dans le cadastre de 1889 (feuille 102, Archives de Paris) et dont ne subsiste que l'hôtel « jumeau » au 51, avenue Mozart, surélevé de trois étages en 1990. La séquence a été dénaturée par la démolition des hôtels sis aux n° 45, 47 et 49, pour laisser place à l'actuel immeuble en R+8 en 1965.

La façade sur rue s'élève en pierre de taille de trois niveaux sur un soubassement, dans un style largement inspiré de l'architecture de la Renaissance. La séquence des cinq hôtels particuliers était construite en retrait par rapport à la rue pour ses trois parcelles centrales, tandis que les deux hôtels situés aux extrémités s'élevaient à la manière d'avant-corps. Les deux premiers niveaux sont éclairés par deux baies ornées de mascarons au rez-de-chaussée et de frontons à volutes et coquille au premier étage. Le troisième niveau est éclairé par une large verrière encadrée de deux pilastres ornés de losanges et dont le linteau est soutenu en son milieu par une colonnette métallique. La travée de l'entrée est en retrait et est précédée par une séquence sous arcade au rez-de-chaussée formant une terrasse ; aux niveaux supérieurs la façade est ouverte par d'étroites fenêtres, celle du premier étage étant surmontée d'une salamandre. La façade est couronnée par une corniche à modillons saillante et un entablement qui achèvent l'élévation en dissimulant la toiture à faible pente.
L'hôtel a été agrandi côté jardin en 1983 par le remplacement et l'agrandissement d'un jardin d'hiver - déjà présent à l'origine au rez-de-chaussée - en structure métallique à

gradins au premier et deuxième niveau. L'oriel du troisième niveau est également remplacé ; il permet d'accéder à la terrasse ménagée sur l'extension lors de ces travaux.
Le DHAAP avait visité l'adresse en 2015 dans le cadre d'un dépôt de PC avec demande de surélévation. Il émet aujourd'hui un avis fermement défavorable à la surélévation proposée de trois niveaux, qui entraînerait le doublement du volume initial et donc un rapport de proportionnalité inenvisageable entre existant et projet, aboutissant à un édifice dont l'échelle serait étrangère à la typologie de l'hôtel particulier.



Coupe transversale du projet de surélévation (© Jacques Mechali architecte).



Carte postale avec la séquence des cinq hôtels particuliers de l'avenue Mozart (Internet).



Vue de l'immeuble en R+8 qui a remplacé les trois hôtels centraux de la séquence en 1965.



Insertion du projet de surélévation (© Jacques Mechali architecte) .



Vue à l'angle des rues Montmartre et Paul Lelong.



Vue des travées de droite sur la rue Paul Lelong.

1, rue Paul Lelong (02^e arr.)

DP 075 102 22 V0393

Dossier déposé le 23/12/2022

Fin du délai d'instruction le 23/02/2023

«Modification d'aspect extérieur (Mise en œuvre d'une ITE), Changement de fenêtre, Réfection de couverture, Travaux de ravalement d'une construction à R+20 sur 3 niveau(x) de sous-sol».

Observation du DHAAP : « Avis favorable avec réserve ».

Le n° 1, rue Paul Lelong fait partie d'un « ensemble cohérent de maisons d'origine du XVII^e siècle », qui a motivé une protection au titre du PLU. Les caractéristiques des caves confirment cette datation. Prenant jour tant sur l'ancienne rue Saint-Pierre que sur la rue Montmartre, l'immeuble présente, au début du XIX^e siècle, une distribution caractérisée par deux escaliers accolés, dont celui côté cour a disparu (AN, F/31/72 pièce 238). La circulation verticale subsiste aujourd'hui côté rue, mais l'escalier a été remanié.

En 1726, la maison est décrite comme comportant « cinq étages de haut sur le devant et six sur le derrière » avec boutique à rez-de-chaussée à l'enseigne « Le Vieu d'Orléans » (AN MC/ET/XIII/229). Cet étage supplémentaire « sur le derrière » correspond sans doute au grand pan de toiture du côté de la rue Paul Lelong, dont la pente assez prononcée permet l'aménagement en comble avec appentis. En 1836, le sommier foncier mentionne un « bâtiment d'angle, double, de 6 étages ». Ce 6^e étage correspond à l'étage sous combles décrit sur la fiche parcellaire en 1890, à identifier dans la partie basse remaniée de la toiture sur la rue Paul Lelong, qui adopte un brisis qui devait initialement être percé de petits châssis. À une date indéterminée, ce brisis a été partiellement remonté et couvert en tuiles plates de style traditionnel. Il donne jour, par deux petites fenêtres, au premier niveau de l'actuel appartement en duplex, dont le second occupe le reste du comble, éclairé par une lucarne. Ces adaptations et aménagements ont été réalisés dans le volume de la charpente, sans l'affecter et en préservant ses dispositions anciennes.

En façade, l'immeuble a été dénaturé au gré des ravalements successifs. Il a perdu ses garde-corps et ses modénatures. En 1943, la préfecture de police signale un état de péril, de nombreuses fissures et enjoint le propriétaire

à « sonder la corniche haute du premier étage et corniche haute du cinquième étage sur la rue Montmartre pour faire tomber toutes les parties menaçant ruine. » (AD75, VO13 215) C'est certainement à cette date que les élévations achèvent de perdre leur décor qui devait en outre comporter un chaînage d'angle dont la saillie est encore perceptible. Les corniches sur la rue Paul Lelong ont subsisté sur les trois travées de droite. À gauche de l'escalier, la façade présente une surépaisseur due à une reprise des enduits.

Face aux fissures nombreuses et tassements planchers, un diagnostic structure a été réalisé en 2014 qui a conduit à une reprise des fondations. Des sondages de reconnaissance effectués récemment ont révélé la maçonnerie de pan de bois sur un rez-de-chaussée en pierre, et une sorte de seconde peau d'une quinzaine de centimètres d'épaisseur, visiblement récente (treillage métallique). Cette surépaisseur est bien visible par rapport à l'immeuble voisin récemment ravalé.

Le projet envisage une rénovation thermique de l'immeuble ainsi qu'une intervention en toiture, liée à l'appartement en duplex des derniers niveaux. Les façades recevraient une ITE en fibre de bois de 160 mm avec finition enduit à la chaux. Elle rattraperait l'épaisseur d'enduit actuellement en place et visiblement ajoutée sur les élévations. Des modénatures et bandeaux seraient recréés à chaque niveau et des garde-corps historicisants mis en œuvre sur l'ensemble des baies. L'isolation thermique passerait également par un sarking de l'ensemble des toitures, celles sur la rue Montmartre étant maintenues en tuile et le grand pan sur la rue Paul Lelong étant modifié au profit d'une couverture en zinc. Sur ce pan sont également envisagées des modifications avec une reprise du brisis en bas de pente et la création de deux baies. Il serait surmonté d'une terrasse tropézienne entourée d'un garde-corps, accessible grâce à la transformation de la lucarne en porte-fenêtre.

Comme vu lors de la visite effectuée par le service en décembre 2022, ce point du projet apparaît bloquant en raison de l'état de conservation de la charpente, des nécessaires découpes et de la perte d'éléments que cette terrasse et son accès impliqueraient. La reprise du brisis apparaît moins problématique, car ce volume s'insère dans la charpente existante. En revanche, le remplacement de la tuile mécanique par du zinc, sur une pente aussi marquée, ne paraît pas judicieux, d'autant qu'il romprait avec l'unité de matériaux régnant avec l'autre partie de l'immeuble.

Enfin, la restitution des modénatures comme des garde-corps paraît devoir faire l'objet d'une recherche plus approfondie et d'une présentation plus précise que la simple



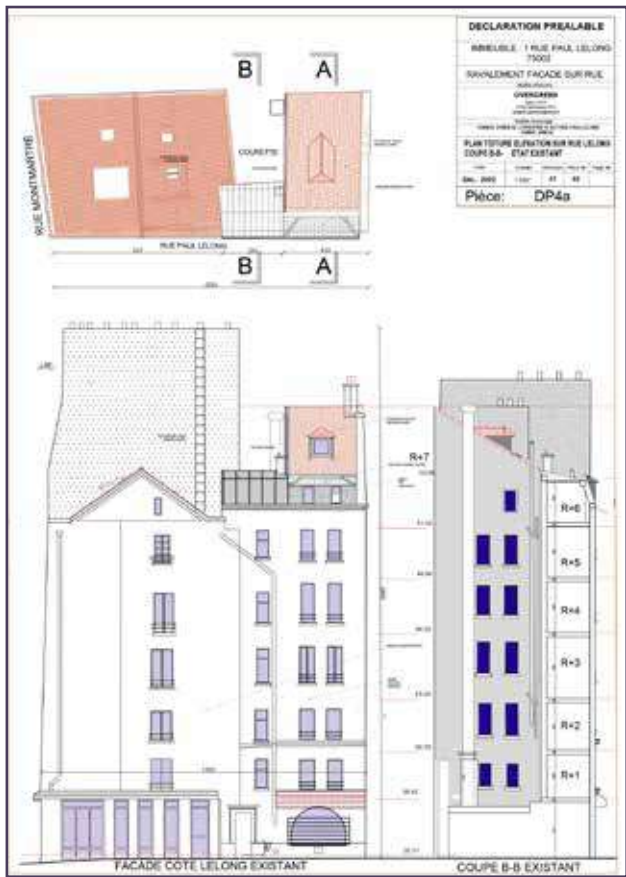
Situation sur la plan parcellaire du début du XIX^e siècle (Archives de Paris).



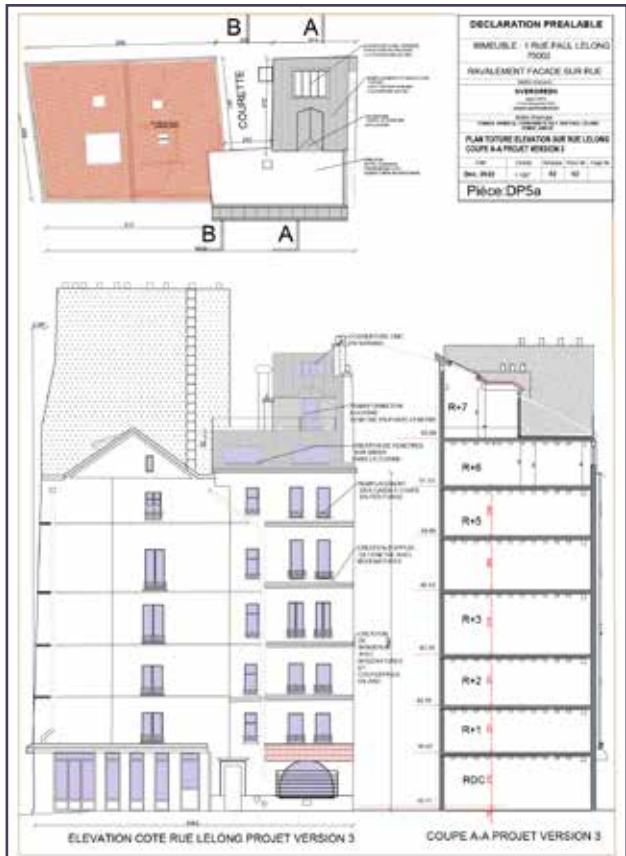
Vue du bas de pente concerné par le projet.



Esquisse de restitution des modénatures et des garde-corps (© OverGreen).



Façade sur la rue Paul Lelong, état existant (© OverGreen).



Façade sur la rue Paul Lelong, état projeté (© OverGreen).

esquisse. Le remplacement de l'enduit existant par une ITE ne peut être accepté sur ce bâtiment protégé que dans la mesure où les enduits actuels sont récents, ce que semblent indiquer les sondages – mais ce point n'a été évoqué qu'à l'oral et aucun document n'a été fourni pour préciser la nature du parement.

Le service émet donc des réserves en demandant plus de précisions sur ces aspects et s'oppose au principe de la création de la terrasse accessible.



Vue aérienne du projet, (© Gares & Connexions).

81, quai d'Austerlitz (13^e arr.)

PC 075 113 19 P0020 M01

Dossier déposé le 22/12/2022

Fin du délai d'instruction le 22/05/2023

« Modernisation de la gare d'Austerlitz et création d'un ensemble immobilier, réaménagement des bâtiments existants avec requalification des liaisons modales, changement de destination de bureau en commerce, création de commerces et de locaux d'exploitation, réaménagement de la cour Seine et de celle du Muséum, réalisation d'un ensemble immobilier du rez-de-jardin au R+11 à usage de bureau, hôtel, locaux de service SNCF, de locaux associatifs, de logements (222 logements créés) dont une résidence étudiante, de commerce, réalisation d'une aire de livraison, d'une aire de dépose-minute et d'un parc de stationnement du R-1 au R-5. Surface démolie : 2360 m² Surface créée : 98002.43 m² ST : 63449 m² Demande de permis modificatif au permis PC 075 113 19 P0020 portant sur : - Modification d'aspect extérieur - Changement de matériaux - Mise aux normes de sécurité incendie - Mise aux normes accessibilité handicapé - Modifications impactant la végétalisation ou la performance énergétique - Modification des aires de stationnement - Modification du tableau des surfaces - Modification d'emprise au sol - Modification du nombre ou typologie de logements - Modification des surfaces démolies - Autres Modifications »

Observation du DHAAP : « Avis défavorable »

La Commission du Vieux Paris a été saisie en 2019 du projet de rénovation de la gare d'Austerlitz et du projet de construction neuve à ses abords. La CVP avait alors « profondément regretté de n'avoir été saisie de ce dossier que très tardivement sans possibilité de faire évoluer des partis d'intervention qu'elle estime très critiquables ». Les critiques portaient tant sur l'occupation future de la nef par un espace commercial de deux niveaux, que sur les constructions neuves qui seront implantées entre deux monuments historiques. Le DHAAP note la disparition des anciennes écuries dont la CVP avait demandé, dans l'urgence, la conservation. Il note également la conservation et la poursuite du projet avec des modifications marginales, qui ne tendent pas à répondre à l'avis de la CVP. Le service rappelle l'opposition de la CVP à ce projet et transmet donc un avis défavorable à la direction de l'Urbanisme.



Vue de l'angle nord-ouest.



Vue du « curage » intérieur.



Vue de l'escalier principal.

6, rue Murillo (08^e arr.)

DP 075 108 22 Vo625

Dossier déposé le 21/12/2022

Fin du délai d'instruction le 03/03/2023

« Réfection de la couverture, aménagement de la cour avec extension et création de cours anglaises, remplacement de la marquise à l'entrée et de la verrière au droit de l'escalier principal et construction d'une piscine au sous-sol ».

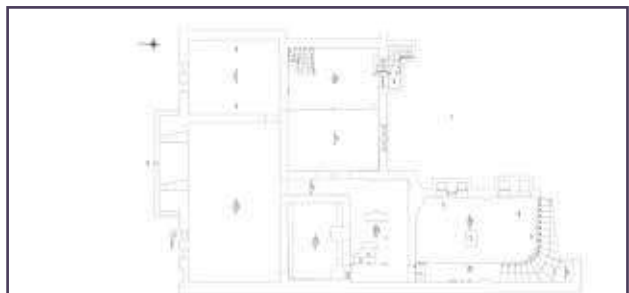
Observation du DHAAP : « favorable avec réserve »

Construits en miroir, les 6 et 4, rue Murillo, comme le voisin du n° 8 – en cours de protection au titre des monuments historiques –, sont dus à l'architecte Auguste Tronquois, qui les réalise en 1869, en plein essor du lotissement de la plaine Monceau. Il s'agit aujourd'hui de deux propriétés différentes. Le n° 6 est presque entièrement à l'état d'abandon depuis plus de deux décennies ; seul l'appartement du deuxième étage a été aménagé dans les années 2010 par la famille acquéreuse, qui souhaitait réhabiliter l'ensemble mais a finalement abandonné le projet.

Le nouveau propriétaire a engagé une rénovation complète de cet immeuble voué à conserver une activité de logement. La visite, avec la DU, en octobre 2022, a été motivée par des plaintes émises par des riverains qui ont constaté de très importants travaux sans qu'aucun permis n'ait été affiché. Il s'agissait en effet de travaux de « curage », aujourd'hui achevés. On a pu constater l'ampleur de cette intervention qui confine à la démolition : disparition des murs de refends et de la distribution à chaque niveau, disparition des parquets, des boiseries et décors, etc. Aucune documentation de l'état avant curage n'a été établie. Un PV a été envisagé, qui n'a finalement pas été dressé.

Les premières esquisses présentées ont soulevé d'emblée différents points de vigilance : disparition de l'escalier principal, de l'escalier de service, création de nouvelles trémies pour un escalier et deux ascenseurs, comblement de la courette, lucarnes et verrière dans la toiture, modification de volume du comble sur l'angle, installations techniques et piscine dans les caves.

Le projet, visant à l'aménagement d'un logement unique, a finalement fait l'objet d'une DP qui n'a entendu qu'en partie les réserves émises sur place. La piscine en sous-sol serait maintenue, la création du local technique entraînant la



disparition de la rampe à degrés qui conduisait sans doute aux écuries. À ce niveau disparaîtrait également le petit escalier de service menant à la cuisine du rez-de-chaussée. Afin d'éclairer les espaces du sous-sol, qui comportent également deux chambres, des cours anglaises seraient créées côté cour et côté jardin. Sur cette façade, l'aménagement impliquerait la disparition de l'emmarchement, rapporté au droit de ces cours. Le sous-sol serait desservi par un nouvel escalier montant de fond en comble et venant doubler l'escalier principal existant, démarrant à rez-de-chaussée et préservé dans cette nouvelle version du projet. La courette jouxtant cette circulation serait occupée par un ascenseur, alors qu'un autre appareil serait installé à l'emplacement de l'escalier de service desservant le sous-sol et le rez-de-chaussée. Celui situé au sud-ouest, desservant tous les niveaux mais plus étroit au rez-de-chaussée et débouchant dans la cour, disparaîtrait également au profit de grandes pièces à chaque niveau. Enfin, la marquise serait remplacée et une nouvelle verrière mise en place sur l'angle de la cour. On note également la révision de la toiture incluant le remplacement des lucarnes et la création d'une verrière pour éclairer le dernier niveau.

Comme au n° 8 voisin, le service s'inquiète des installations nécessaires au fonctionnement de l'espace Spa au sous-sol, qui entraînerait en outre la disparition d'un intéressant élément de la distribution domestique de ces immeubles de haut rang bâtis en bordure du parc Monceau. La même réserve est émise quant à l'escalier de service, l'immeuble ayant de surcroît perdu sa distribution d'origine dans le curage intensif réalisé en 2022. Enfin, le creusement des cours anglaises entraînant un décaissement au-devant des façades nous semble compromettre la perception d'espaces libres et relativement exigus, sur cour comme sur jardin, où elles impliquent en outre une perturbation de la lecture d'une élévation parfaitement dessinée.

En haut : façades sur cour, états existant et projeté (© Wilmotte et Associés).

Au milieu : rez-de-chaussée, états existant et projeté (© Wilmotte et Associés).

En bas : sous-sol, états existant et projeté (© Wilmotte et Associés).

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 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.

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 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.

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

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. »