





Plan masse du projet (© Atelier Martel / Elopie-Siemp, avril 2024).



Plan du rez-de-chaussée, état projeté (© Atelier Martel / Elopie-Siemp, avril 2024).



Élévation rue des Minimes, état existant (© Atelier Martel / Elopie-Siemp, avril 2024).



Élévation rue des Minimes, état projeté (© Atelier Martel / Elopie-Siemp, avril 2024).



Élévation rue Roger Verlomme, état existant (© Atelier Martel / Elopie-Siemp, avril 2024).



Élévation rue Roger Verlomme, état projeté (© Atelier Martel / Elopie-Siemp, avril 2024).



143 rue de Picpus (12^e arr.)

FAISABILITÉ

Devenir d'une parcelle faubourienne au pied de la Petite Ceinture

PROTECTION

Aucune protection.

PRÉSENTATION

Le DHAAP a été invité à visiter le 143-143bis rue de Picpus dans le cadre d'une étude de faisabilité sur cette parcelle. Le projet n'est pas encore arrêté mais, conformément au futur PLU, il devra contenir un espace de logistique urbaine de 800 m², bien qu'une demande déposée lors de l'enquête publique pourrait porter cette surface réservée à 500 m². Cette réserve s'applique au n° 143 et ne concerne pas le n° 143bis, second corps de bâtiment situé à gauche du passage formant cour.

Le bâti n'est pas très ancien. D'après les archives du Casier sanitaire, il aurait été édifié à partir de 1880-1882, par un entrepreneur en maçonnerie. Il est vrai que la parcelle se situe à l'extrémité de la rue, qui est l'une des plus longues de Paris. Elle jouxte directement la Petite



Extrait du PLU.



Extrait du PLU (© Ville de Paris).



Vue du viaduc de la Petite Ceinture publiée par Albert Broise, Syndicat du chemin de fer de ceinture de Paris. Suppression des passages à niveau, 1887-1889 (© BnF / Gallica).



Vue en contre-champ depuis la rue de Picpus, 2024 (© DHAAP / PS).



Vue sur la cour, 2024 (© DHAAP / PS).

Ceinture ouverte 40 ans auparavant et se trouvait également toute proche des anciennes fortifications de Thiers élevées dans le même temps. C'est d'ailleurs cette situation, couplée avec une typologie faubourienne, qui fait tout l'intérêt de la parcelle. Sur la rue de Picpus, les deux petits bâtiments en R+1, disposés symétriquement de part et d'autre de la cour, avec leur architecture blanche, dialoguent avec l'arcade qui supporte les voies ferrées. Depuis les voies, rendues accessibles à la promenade, c'est le hangar couvert de tôle qui attire le regard ; il s'agit d'un des derniers — si ce n'est le dernier — témoins du paysage artisanal et industriel qui longeait la Petite Ceinture.

Les bâtiments ont été modifiés dans les années 1950, date à laquelle sont séparés les deux bâtiments alignés sur la rue : le 143 reste voué au logement des propriétaires, le 143bis est vendu et transformé en hôtel meublé. Le hangar à l'arrière n'a pu être daté avec précision. Il n'est pas élevé lors des relevés cadastraux des années 1890, mais apparaît sur la fiche parcellaire établie en 1955 comme construction neuve. Pour autant, les structures bois qui le constituent laissent à penser qu'il pourrait être le résultat d'une reconstruction partielle des années 1900-1920 car, en 1955, le béton ou le métal auraient sûrement été préférés. Les deux bâtiments d'habitation ont un degré

d'authenticité assez important. Ils ont conservé leurs circulations verticales, la plupart de leurs toitures et leurs élévations. On note cependant la disparition des garde-corps, emportés dans la campagne de travaux des années 1950 et une petite surélévation partielle qui doit dater de la même période. Enfin, une campagne de rénovation de l'hôtel, menée dans les années 1990, n'a modifié qu'à la marge les dispositions intérieures du 143bis.

Le projet en est à un stade exploratoire. Seule une étude capacitaire a été transmise au DHAAP, comportant l'équipement de logistique urbaine et des logements. La hauteur sur rue pourrait être ici considérablement augmentée, atteignant le R+5, comme le mitoyen. À l'arrière, à l'emplacement du hangar, les possibilités de construction sont plus restreintes, car il est situé en dehors de la bande de constructibilité principale. Ainsi, la principale hypothèse étudiée est celle d'une démolition totale ou d'une surélévation, mais qui ne pourrait se faire sans des travaux de renforts abrasifs. Il est en outre utile de souligner que l'espace libre à végétaliser qui a été inscrit au PLU sur la cour suscite des discussions : ces espaces ne pourraient être couverts, même partiellement, par exemple par la création d'un immeuble pont. Les premières études devront donc être revues, mais il a semblé pertinent de poser en amont à la CVP la question



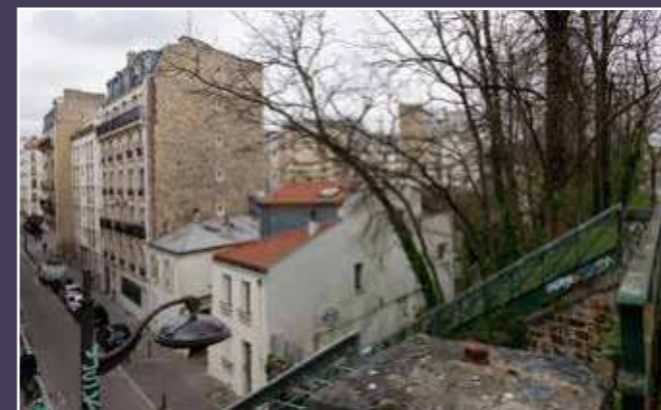
Vue depuis la cour du bâtiment partiellement réhaussé, 2024 (© DHAAP / PS).



Vue des structures bois du hangar, 2024 (© DHAAP / PS).



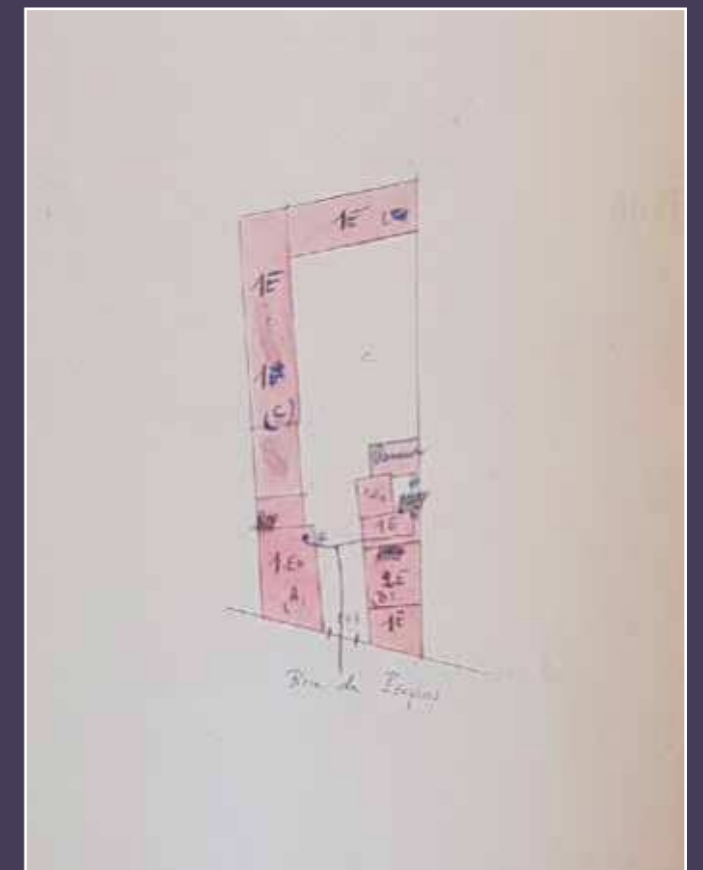
Vue de la cour couverte devant le hangar en fond de parcelle, 2024 (© & Givry architectes).



Vue de la parcelle depuis la Petite Ceinture, 2024 (© DHAAP / PS).



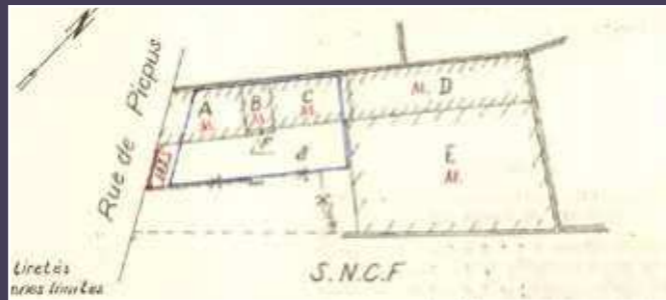
Vue du hangar depuis la Petite Ceinture, 2024 (© DHAAP / PS).



Plan masse de l'immeuble, 1897 (AD75).



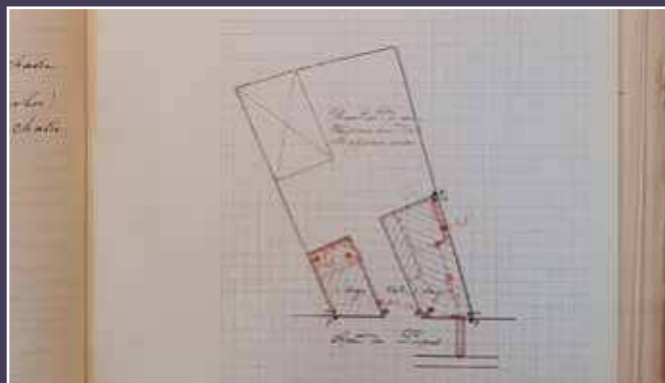
Extrait du plan parcellaire municipal de Paris, 1891 (AD75).



Détail de la fiche parcellaire, 1955 (© DU / STDF).



Plan de la parcelle, état existant présentant la limite de la bande de constructibilité principale (© & Givry architectes).



Croquis de l'immeuble, extrait du casier sanitaire, 1900 (AD75).



du principe d'une démolition totale de cette parcelle artisanale située en lisière immédiate de la Petite Ceinture.

DISCUSSION

Jean-François Legaret estime que le solde de surface serait très élevé avec le scénario présenté. Bernard Gaudillère dénonce quant à lui un projet de densification massive. Corine Faugeron pense qu'il est dommage de mener de telles opérations le long de la Petite Ceinture, qui un coin de fraîcheur dans le quartier. Moïra Guilmart demande que l'on protège mieux le patrimoine des quartiers populaires lorsqu'il est encore en état ; il faut prendre en compte cette atmosphère particulière. Il n'y a en l'occurrence pas de raison valable pour une démolition totale. Karen Bowie, comme Claire de Clermont-Tonnerre, partage ce point de vue : c'est un site assez rare et il ne faut pas admettre cette évolution qui est assez violente. Géraldine Texier-Rideau ajoute qu'il faut préserver l'échelle et l'hétérogénéité du site. Émile Meunier note que le futur PLU bioclimatique prévoir plus d'espaces plantés dans cette configuration ; Stéphane Leclerc précise que le programme de logistique urbaine permet une telle dérogation. Philippe Simon regrette enfin la possible disparition d'une activité artisanale, tandis que la densification de l'intérieur du site amènera de l'ombre.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 7 mai 2024 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné en faisabilité le projet de démolition des bâtiments du 143 rue de Picpus. Elle considère que rien ne justifie la démolition totale de ces architectures de faubourg, qui forment un ensemble typique, inscrit dans le paysage de la Petite Ceinture. Elle juge par ailleurs la volumétrie projetée incompatible avec les qualités du lieu.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : 3589W 1795 ; 1990W 28.



Vue axonométrique de l'étude capacitaire (© & Givry architectes).

34 avenue Foch (16^e arr.)

FAISABILITÉ Rénovation de l'hôtel Blumenthal-Montmorency

PROTECTION

Immeuble protégé au titre du PLU : « Hôtel Blumenthal-Montmorency construit par l'architecte de la Nouvelle Sorbonne Henri-Paul Nénot pour l'entrepreneur Ferdinand Blumenthal. Il s'agit d'une version agrandie d'un hôtel Louis XVI orné en façade de pilastres corinthiens colossaux aux fûts cannelés et dont l'étage noble précédé d'une terrasse est gardé par deux sphinges de pierre. Une relation directe entre le style extérieur et l'ornementation des pièces fut choisie. La terrasse ménage une descente couverte pour les visiteurs qui traversent ensuite le vestibule orné de colonnes doriques et de bustes posés sur des gaines. Ils atteignent alors le départ de l'escalier monumental. Ce dernier se dédouble au palier intermédiaire avec un élégant mouvement permettant d'atteindre le premier étage. La rampe en fer forgé de style Louis XVI ainsi que les hautes colonnes corinthiennes dégagées ornant la cage de l'escalier et bordant les galeries de circulation donnent une rare



Extrait du PLU.

MEMBRES DE LA COMMISSION DU VIEUX PARIS

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

Personnalités qualifiées, nommées par la Maire de Paris :

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

Conseillers de Paris, désignés par le Conseil de Paris :

M. René-François Bernard, M^{me} Anne Biraben, M. Thomas Chevandier, M^{me} Claire de Clermont-Tonnerre, M^{me} 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 Taïeb, M^{me} Léa Vasa, M. Aurélien Véron.

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

M^{me} Aurélie Filippetti, M. Alexandre Labasse, M. Stéphane Lecler, M^{me} Marion Waller.

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

FICHES DE PRÉSENTATION

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

CRÉDITS PHOTOGRAPHIQUES, SAUF MENTION CONTRAIRE (TOUS DROITS RÉSERVÉS)

Marc Lelièvre
Pascal Sausseureau

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

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