

## [ 15-19, BOULEVARD PONIATOWSKI (12<sup>E</sup> ARR.) ]

### Démolition de deux maisons à l'entrée du boulevard Poniatowski

Pétitionnaire : M. Eric Emmanuel RETTGEN

SCCV MARECHAUX CHARENTON

PC 075 112 17 V 0056

Dossier déposé le 22/12/2017.

Fin du délai d'instruction le 13/09/2018.

« Construction d'un immeuble d'habitation de 8 étages (23 logements créés) et d'un commerce à rez-de-chaussée après démolition totale de bâtiments à usage d'habitation et de commerce.

SHON supprimée : 375 m<sup>2</sup> ; SHON créée : 1291 m<sup>2</sup>. »

#### PROTECTION

Aucune protection.

#### ANTÉRIORITÉ

- Séance du 22 février 2017 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 22 février 2017 à l'Hôtel de Ville de Paris, sous la présidence de M. Bernard Gaudillère, a examiné le projet de démolition de deux maisons basses élevées en haut du talus de l'ancien chemin de fer de la Petite Ceinture et leur remplacement par un bâtiment de 10 étages.

La commission ne s'oppose pas à ces démolitions mais demande que la hauteur du nouvel immeuble soit diminuée de façon à établir la construction en proportion du bâti environnant et souhaite que sa façade sur les voies, constituée principalement d'un grand pignon aveugle, intègre quelques ouvertures.

Elle juge par ailleurs que ce dossier est très représentatif de la multiplication actuelle des projets qui, par leur hauteur démesurée, dépassent de plusieurs étages les immeubles voisins et portent atteinte à l'harmonie du paysage environnant. »

#### PRÉSENTATION

Les 15 et 19, boulevard Poniatowski correspondent aujourd'hui à deux entités foncières. Ils font l'objet d'une promesse de vente conditionnée par l'obtention du permis de construire valant permis de démolir qui réunirait les deux adresses. Cela reviendrait à reformer une ancienne parcelle née dans les années 1850 et 1860 de l'aménagement de la Petite Ceinture et du lotissement du boulevard Poniatowski. Cette entité foncière est bien visible, non encore construite, sur le cadastre de 1891. De forme triangulaire, elle s'étire le long du fossé de l'ancien chemin de fer, qui est ici particulièrement profond. Elle se termine en un angle aigu du côté de la porte de

Charenton, à son intersection avec la rue de Charenton. Côte boulevard, deux constructions mitoyennes sont aujourd'hui implantées sur ce terrain en sifflet. Le pavillon de gauche élevé d'un étage sur rez-de-chaussée a fait l'objet d'un dépôt de permis instruit entre 1923 et 1925. Il était en voie d'achèvement en 1930 et était alors connecté au rez-de-chaussée et au 1<sup>er</sup> étage, avec le n° 19. Raymond Delaitre (1887-1935), Auguste Prunier (1889-1955) et un certain Durand (?) ont signé ce projet modeste pour un boutiquier ; les deux premiers seront diplômés de l'École des beaux-arts en 1928. Le pavillon de droite, élevé d'un étage sous comble, n'a, lui, laissé aucune trace dans les archives.

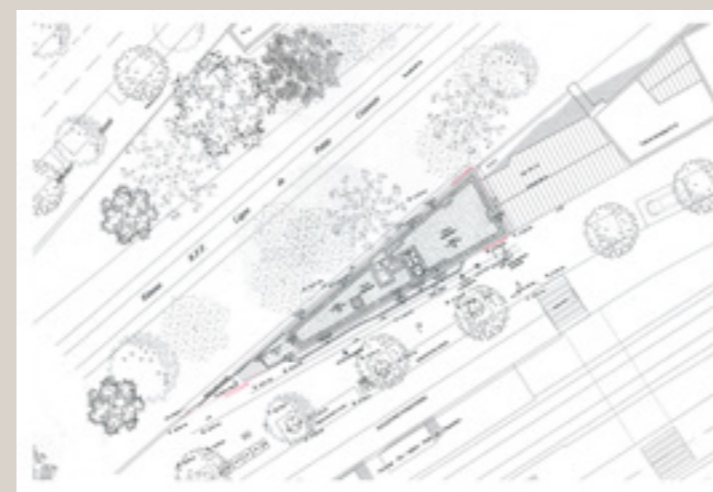
Le n° 15 a conservé, au rez-de-chaussée, une brasserie d'origine mais le reste a été remanié. Le n° 19 a été complètement réaménagé intérieurement pour être transformé en maison de ville. Il présente en façade une modénature obtenue par le seul calepinage de briques ocre et beige et conserve un escalier ainsi que deux



Extrait du P.L.U.



Élévation de la façade du 15, boulevard Poniatowski, dessinée par Delaitre, Prunier et Durand en 1923 (Archives de Paris).



Plan de masse du projet (© Gillot+Givry architectes).



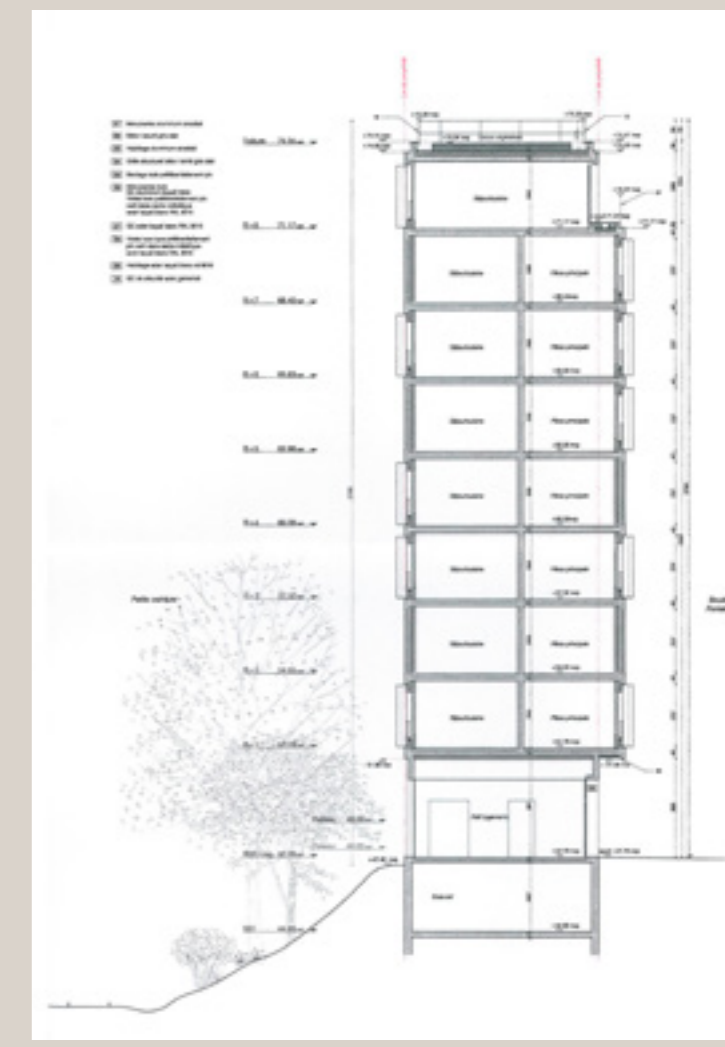
Extrait du cadastre de 1891 (Archives de Paris).



Vue actuelle des deux maisons depuis le boulevard.



Élévation Sud projetée (© Gillot+Givry architectes).



Coupe longitudinale du bâtiment projeté (© Gillot+Givry architectes).

cheminées anciennes. Il est actuellement occupé par une seule et même famille.

Un premier projet présenté en CVP prévoyait la démolition totale des deux bâtiments pour permettre la construction d'un immeuble d'habitation de 10 étages, qui épouserait parfaitement la forme de la parcelle afin d'exploiter au maximum ses possibilités constructives. Le nouveau permis confirme cette demande de démolition au profit désormais de la construction d'un immeuble qui se limiterait à 8 niveaux sur rez-de-chaussée et mettrait en œuvre une façade homogène et unitaire sur les deux faces, un accord de servitude ayant permis d'éviter, au regard du domaine de la Petite Ceinture, la présence d'un mur aveugle.

### DISCUSSION

Un membre regrette le manque d'attention dont sont victimes les maisons basses souvent promises à démolition et demande qu'elles soient mieux protégées.

Il fait remarquer que le nouvel immeuble dépasserait de 3 niveaux la hauteur de son mitoyen, provoquant une rupture d'échelle dans l'alignement du front bâti. Un autre regrette le caractère massif de la façade sur le boulevard, qui trancherait fortement avec celles des bâtiments voisins, et demande que la volumétrie de la nouvelle construction soit revue. Quelqu'un revient sur la question de paysage et conteste l'arrivée d'une figure de proue sur cette rive du boulevard entre la Petite Ceinture, le boulevard Poniatowski et la rue de Charenton. Même si certains membres trouvent la proposition actuelle de meilleure qualité que celle précédemment soumise, tous s'entendent pour demander que la hauteur du nouvel immeuble soit réduite.

### RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 26 avril 2018 à l'Hôtel de Ville de Paris, sous la présidence de M. Bernard Gaudillère, a examiné à nouveau le projet du

remplacement de deux maisons basses élevées en haut du talus de l'ancien chemin de fer de la Petite Ceinture par un immeuble de 8 étages (CVP du 22 février 2017).

La Commission critique la massivité du projet et sa dimension hors d'échelle à l'entrée du boulevard. Elle demande que l'écriture des façades soit revue et que la hauteur de l'immeuble ne dépasse pas celle du bâtiment adjacent afin que la nouvelle construction s'insère sans difficulté dans le paysage environnant.

### SOURCES

- Archives de Paris : 3589W 1833 ; D<sup>4</sup>P<sup>4</sup> 901 ; VO<sup>21</sup> 2783.



Vue actuelle des bâtiments de part et d'autre de la ligne de la Petite Ceinture.



Vue d'insertion, depuis la ligne de la Petite Ceinture, du projet présenté en février 2017 (© Atelier Jérôme Leroy).



Vue d'insertion du nouveau projet depuis la ligne de la Petite Ceinture (© Gillot+Givry architectes).



Vue actuelle du boulevard Poniatowski depuis l'avenue de la Porte de Charenton.



Vue d'insertion du projet présenté en février 2017 (© Jérôme Leroy architecte).



Vue d'insertion du nouveau projet depuis l'avenue de la Porte de Charenton (© Gillot+Givry architectes).