



La séance plénière de la Commission du Vieux Paris s'est réunie le 13 décembre 2021 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence, sous la présidence de M. Jean-François Legaret.

Les résolutions prises par la Commission ont été publiées au *BMO* n° 09 du 1^{er} février 2022.

ÉTAIENT PRÉSENTS

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

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

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

Couverture : Vue depuis l'angle des rues Saint-Maur et Darboy (11^e arr.).

ORDRE DU JOUR

FAISABILITÉS – CONSULTATIONS PRÉALABLES

279, rue du Faubourg Saint-Antoine (11 ^e arr.)	4
24, rue Ordener (18 ^e arr.)	10
41-43, rue Boileau (16 ^e arr.)	17

PERMIS

102, rue de Charonne et 13-21, rue Jules Vallès (11 ^e arr.)	23
163, rue Saint-Maur et 9-11, rue Darboy (11 ^e arr.)	28
1-11, rue Louis Le Grand (02 ^e arr.)	35

SUIVIS DE VŒUX

5, rue Saint-Bernard (11 ^e arr.)	51
38, rue du Sentier et 7, boulevard Poissonnière (02 ^e arr.)	54

AVIS TRANSMIS PAR LE DHAAP

11, rue Hector Malot (12 ^e arr.)	57
10, rue de Bassano (16 ^e arr.)	58
2, rue Meyerbeer (09 ^e arr.)	60
23-27, rue Médéric (17 ^e arr.)	63



Vue actuelle depuis la rue du Faubourg Saint-Antoine.



Vue actuelle du revers du bâtiment sur rue.

279, rue du Faubourg Saint-Antoine (11^e arr.)

FAISABILITÉ

Modification du premier projet parisien de Patrick Berger et Vincent Barré

PROTECTION

Aucune protection.

PRÉSENTATION

Les deux immeubles concernés par ce projet de faisabilité ont été réunis à la fin des années 1970 et ne forment plus aujourd'hui qu'une entité unique. Le relevé cadastral des années 1810-1830 présente encore deux propriétés distinctes, possédant chacune leur cage d'escalier. Le relevé ultérieur, de 1912, atteste le regroupement des deux propriétés, qui s'arrêtent désormais en cœur d'îlot, alors que les parcelles étaient à l'origine quasiment traversantes, elles s'arrêtaient un peu avant les propriétés de la rue de Montreuil. Cet îlot en pointe, qui s'élargit progressivement en direction de la place de la Nation, est caractéristique des tissus faubouriens. Il est délimité au sud par la rue du Faubourg-Saint-Antoine, voie naturelle de sortie de la ville constituée à partir du XII^e siècle grâce à la présence, à la hauteur de l'actuelle hôpital Saint-Antoine, de l'abbaye Notre-Dame-des-Champs, et



Extrait du P.L.U.

au nord par la rue de Montreuil, seconde voie naturelle reliant Paris à la commune éponyme. Si le « Faubourg du Meuble » s'est constitué plus rapidement aux abords de la place de la Bastille, limite de la capitale jusqu'en 1789, la censive de l'abbaye, levée en 1765, illustre bien l'urbanisation des abords de la place de la Nation et de quelques parcelles dans l'îlot qui nous intéresse. Situées au voisinage immédiat de celles du présent projet de faisabilité, elles attestent de l'urbanisation de ce secteur dès la seconde moitié du XVIII^e siècle.

La visite organisée par le DHAAP a permis de découvrir un escalier rampe sur rampe avec balustres en bois tourné, caractéristique des dispositifs du XVII^e siècle. L'ouvrage a été prolongé avec goût au moment de la surélévation des deux maisons. Les photographies de relevé jointes au permis de construire de 1979 permettent de comprendre qu'une seule porte d'accès sur rue ouvrait les deux maisons. Il est donc à penser que les propriétés avaient été réunies avant cette date, et que le second escalier avait déjà disparu au moment de cette demande. D'ailleurs, le plan cadastral de 1912 indique clairement une propriété unique.

La demande de 1979 portait donc sur la surélévation des deux maisons situées à l'alignement de la rue du Faubourg Saint-Antoine, chacune alors élevée à R+2 et coiffée de combles. Elles furent alors respectivement portées

à R+6 et R+7. Un travail de curetage a été mené en cœur d'îlot, entraînant la démolition d'un corps de bâtiment appuyé sur l'héberge à l'ouest qui, d'après les photographies de relevé, semble correspondre à un bâtiment de remise en bois, présent sur les relevés de 1912, mais non sur le plan de Vasserot. Ce curetage a permis l'aménagement d'un jardin et d'une circulation piétonne pour desservir un bâtiment adossé en fond de parcelle à R+2, dont les combles furent redressés en 1986 afin d'obtenir une toiture à brisis et terrassons, percée de lucarnes. Les photographies de relevé permettent cette fois de voir le résultat de l'aménagement paysager de la cour après la campagne de travaux des bâtiments sur rue des années 1979-1981. Le projet initial comportait aussi la création d'un toit-terrasse paysager à R+1, envisagé sur la partie préservée du petit bâtiment adossé à l'ouest de la parcelle. Cependant, cette idée sera abandonnée et la cour rendue entièrement libre. On distingue par ailleurs très clairement, sur cette campagne de relevés, le mur de clôture de la parcelle voisine, orné d'une arcade et pilastres conçue par les maîtres d'œuvre de 1979.

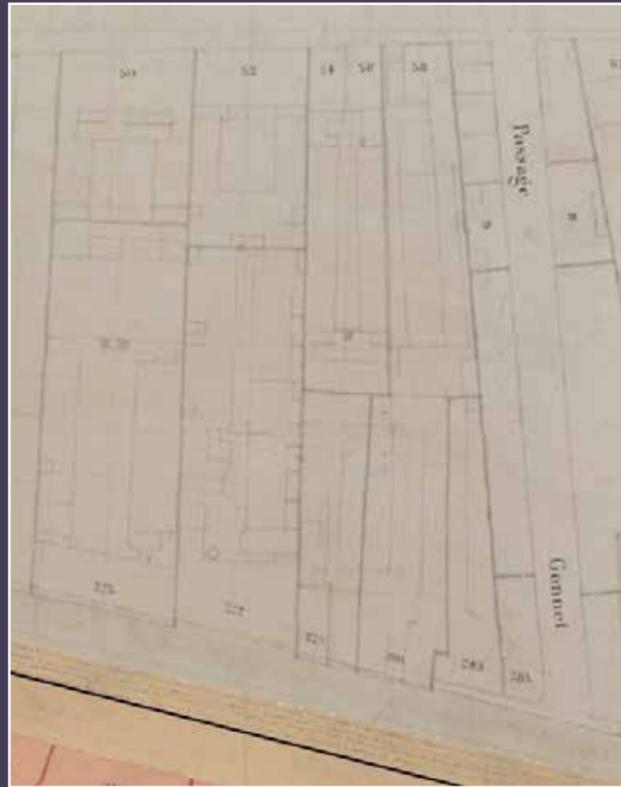
Car les architectes de cette surélévation, Patrick Berger et Vincent Barré, se sont fait les spécialistes, entre 1977 et 1983, d'interventions respectueuses du paysage hérité de la rue, refusant le modernisme monumental de la Reconstruction aussi bien que le post-modernisme



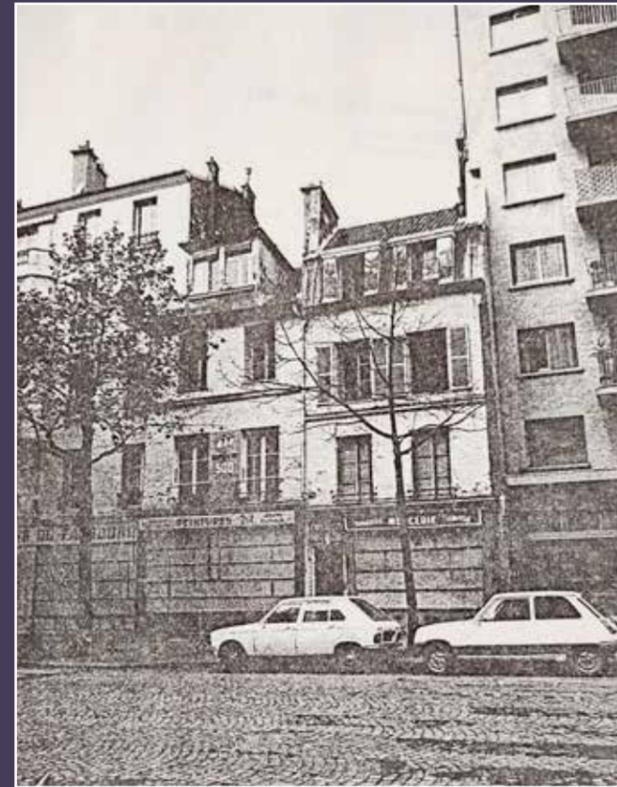
Vue actuelle de la cour et du bâtiment en fond de parcelle



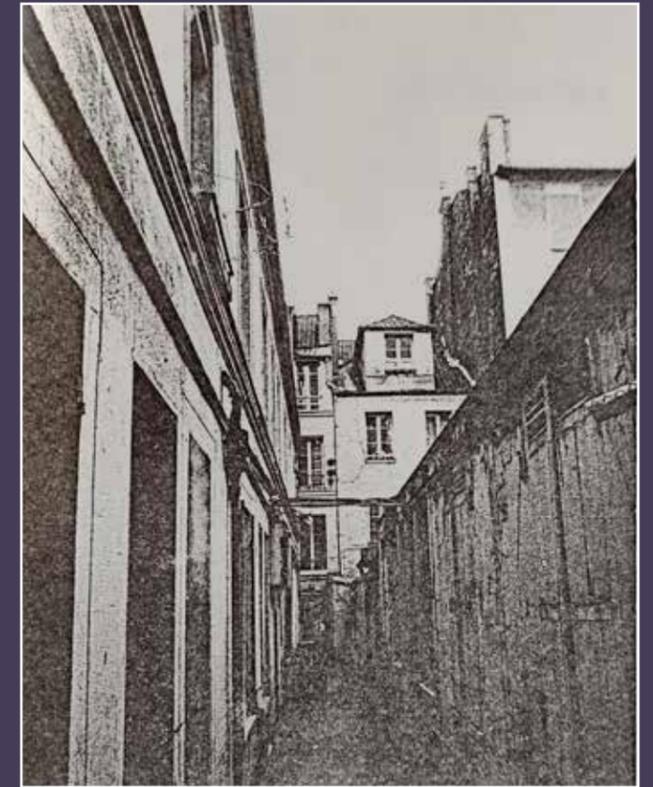
Extrait du cadastre de Paris par îlot, dit Atlas Vasserot (1810-1836) (Archives de Paris).



Extrait du cadastre de 1912 (Archives de Paris).



Vue depuis la rue du Faubourg Saint-Antoine en 1979 (Archives de Paris).



Vue de la cour et des façades arrières en 1979 (Archives de Paris).

tenté par le pittoresque. Le 53, rue Quincampoix, qu'ils cosignent en 1983, a été lu comme un manifeste de cette démarche : façade lisse, alignement ancien reconduit, percements réguliers et toitures à deux pentes couvertes de tuiles garantissent la discrétion de la création architecturale, dans ce quartier des Halles déjà bien connu des architectes et théoriciens de la rénovation des centres urbains. Albert Laprade avait en effet relevé méticuleusement ces façades souvent étroites et dont quelques travées présentaient un fruit important. Après lui, l'architecte Jacques Frédet - qui passa, comme Vincent Barré, quelques années auprès de Louis I. Kahn à l'Université de Pennsylvanie avant de rejoindre Bernard Huet à l'école d'architecture de Paris-Belleville - a poursuivi, dans un sens souvent plus technicien, la tradition des relevés des maisons de Paris.

L'ordinaire était bien au cœur des relevés de Frédet, de ses préconisations pour intervenir sur l'existant, et des premières réalisations de Patrick Berger et Vincent Barré. Un terme qui, dans les études faubouriennes, n'a rien de péjoratif, bien au contraire. Pour autant, que ce soit rue Quincampoix ou dans le cas de cette première réalisation dans le faubourg Saint-Antoine, le dialogue avec l'ancien ne signifie pas le pastiche. On notera une conception plus aboutie rue Quincampoix, où la modernité se lit en élévation dans un étage d'attique, sans retrait mais percé de baies de moindres dimensions qu'aux étages courant,

dans une corniche extrêmement saillante qui n'est pas sans évoquer le néo-classique à la française d'Auguste Perret, de même que les subtils encadrements de baies aux infimes variations de largeur et de hauteur ; on retrouve d'ailleurs ces deux dernières données dans la belle réalisation des 70-72, rue de la Mare, 20^e arrondissement (1982). Rue du Faubourg Saint-Antoine, la dichotomie entre modernité et ordinaire est mise en exergue par les lignes de refends qui soulignent les étages anciens, les bandeaux d'étages et l'incrustation d'une baie avec petit balconnet au droit de la jonction avec les surélévations. Il est vrai que la notice architecturale de 1979 identifie les maisons comme des constructions caractéristiques du XIX^e siècle ; un défaut d'appréciation de l'ancienneté que l'on mettra au compte d'une connaissance encore superficielle d'un des plus anciens faubourgs parisiens. Les toitures de la surélévation épousent par contre parfaitement les lignes des immeubles voisins. Conçues à deux pans fortement inclinés, ce sont d'ailleurs elles qui avaient laissé supposer une ancienneté, justifiant la visite du DHAAP ; démontrant l'intelligence de l'intervention. Pour autant, voilà un exercice de surélévation abouti, première œuvre oubliée d'un duo d'architectes qui feront de ce type d'intervention une spécialité, avant que Patrick Berger ne soit reconnu par l'obtention du concours pour le Viaduc des Arts (SEMAEST, 1990) ou pour la réalisation du Parc André Citroën (1992) - il recevra le grand

prix national de l'Architecture en 2004.

Le projet actuellement porté par le propriétaire de l'appartement en duplex, aménagé par Berger et Barré dans les derniers niveaux, vise la surélévation et la réfection de la toiture. La terrasse actuelle établie sur une petite aile en retour serait remontée d'un niveau et la toiture serait, à l'arrière, redressée pour affaiblir la pente. Sur rue, la toiture serait laissée en l'état et resterait couverte d'ardoises. Contacté par la direction de l'Urbanisme pour apporter une expertise patrimoniale sur ce bâtiment et le projet, le DHAAP a non seulement découvert une base ancienne, probablement du XVII^e siècle au regard de l'escalier, mais aussi un projet de surélévation qui est la première réalisation du duo Berger / Barré, dans un quartier qui sera partiellement mais très profondément reconnu pour son intérêt patrimonial dans les années 1980-1990. La découverte de cette réalisation apporte une nouvelle strate à une histoire architecturale et urbaine particulièrement riche pour la période ancienne, mais dont l'intérêt dans la seconde moitié du XX^e siècle n'a été qu'en partie documenté. C'est là un enjeu patrimonial assez atypique que le DHAAP a souhaité soumettre à la Commission du Vieux Paris, afin de statuer sur une éventuelle modification. D'autre part, l'attache a été prise auprès de Patrick Berger et de Vincent Barré pour mieux documenter cette réalisation fort intéressante d'un double point

de vue patrimonial et architectural. Vincent Barré garde parfaitement souvenir un suivi de chantier compliqué de ce projet « ambitieux dans sa conception » et « très difficile » dans sa mise en œuvre.

DISCUSSION

Bernard Gaudillère souhaiterait savoir ce que Patrick Berger et Vincent Barré pensent du projet en question ; il est répondu qu'ils ont tous deux été contactés. Pierre-Antoine Gatier dit pour sa part tout l'intérêt de découvrir une réalisation si précoce de Patrick Berger et se refuse à donner un point de vue tranché. Mireille Grubert rappelle que Patrick Berger, même s'il n'en est pas diplômé, a suivi les cours de l'école de Chaillot ; elle considère que la verrière proposée est hors de proportion par rapport à l'existant. Karen Taïeb juge qu'il est préférable d'attendre l'avis de Patrick Berger avant de se prononcer.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 13 décembre 2021 à l'Hôtel-de-Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné en faisabilité la modification des combles du 179, rue du Faubourg-Saint-Antoine. Elle demande que soient recueillis les avis des architectes Patrick Berger et Vincent Barré, qui



Perspective du projet de 1979, dessinée par Berger et Barré, architectes (Archives de Paris).



Vue de l'escalier principal dans sa section ancienne.



Vue de l'escalier prolongé par Berger et Barré.



Coupe, états existant (à gauche) et projeté (à droite) (© Drôles de Trames architectes).



Coupe, états existant (à gauche) et projeté (à droite) (© Drôles de Trames architectes).

ont cosigné la rénovation de cette adresse en 1979. Les deux auteurs ont été contactés et ont prévu de faire une réponse concertée.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : 1534W 264 ; 1534W 912.
- Jacques Frédet, *Les maisons de Paris : types courants de l'architecture mineure parisienne de la fin de l'époque médiévale à nos jours, avec l'anatomie de leur construction*, Paris, Éd. de l'Encyclopédie des nuisances, 2003.
- Jean-Baptiste MINNAERT, « Que sauvegarder ? », *Le Faubourg Saint-Antoine. Architecture et métiers d'art*, Paris, AAVP, 1998.
- Simon Texier, « BERGER PATRICK (1947-) », *Encyclopædia Universalis* [en ligne], consulté le 30 novembre 2021. URL : <http://www.universalis-edu.com/encyclopedie/patrick-berger/>
- Pauline Rossi, « Constructions et démolitions dans le faubourg Saint-Antoine (1930-1990) », *Histoire urbaine*, 2015/2 (n° 43), p. 115-135. DOI : 10.3917/rhu.043.0115. URL : <https://www.cairn.info/revue-histoire-urbaine-2015-2-page-115.htm>.

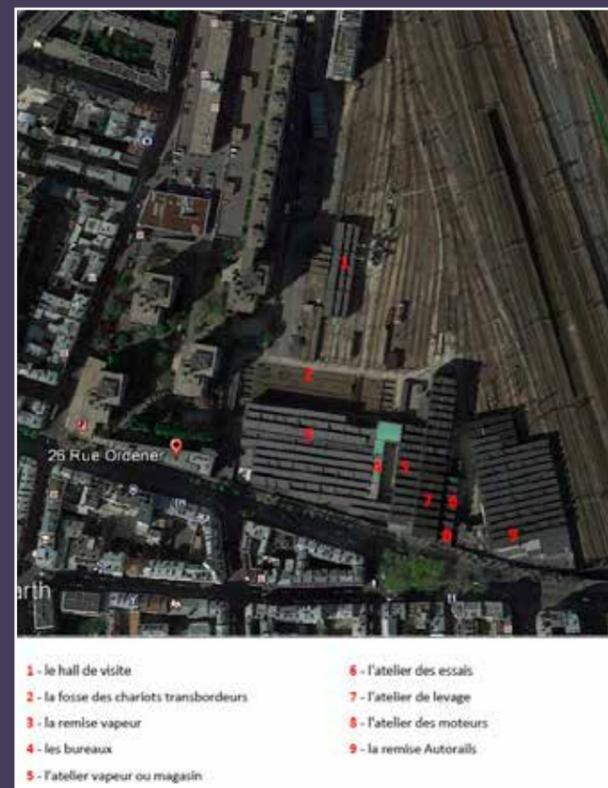
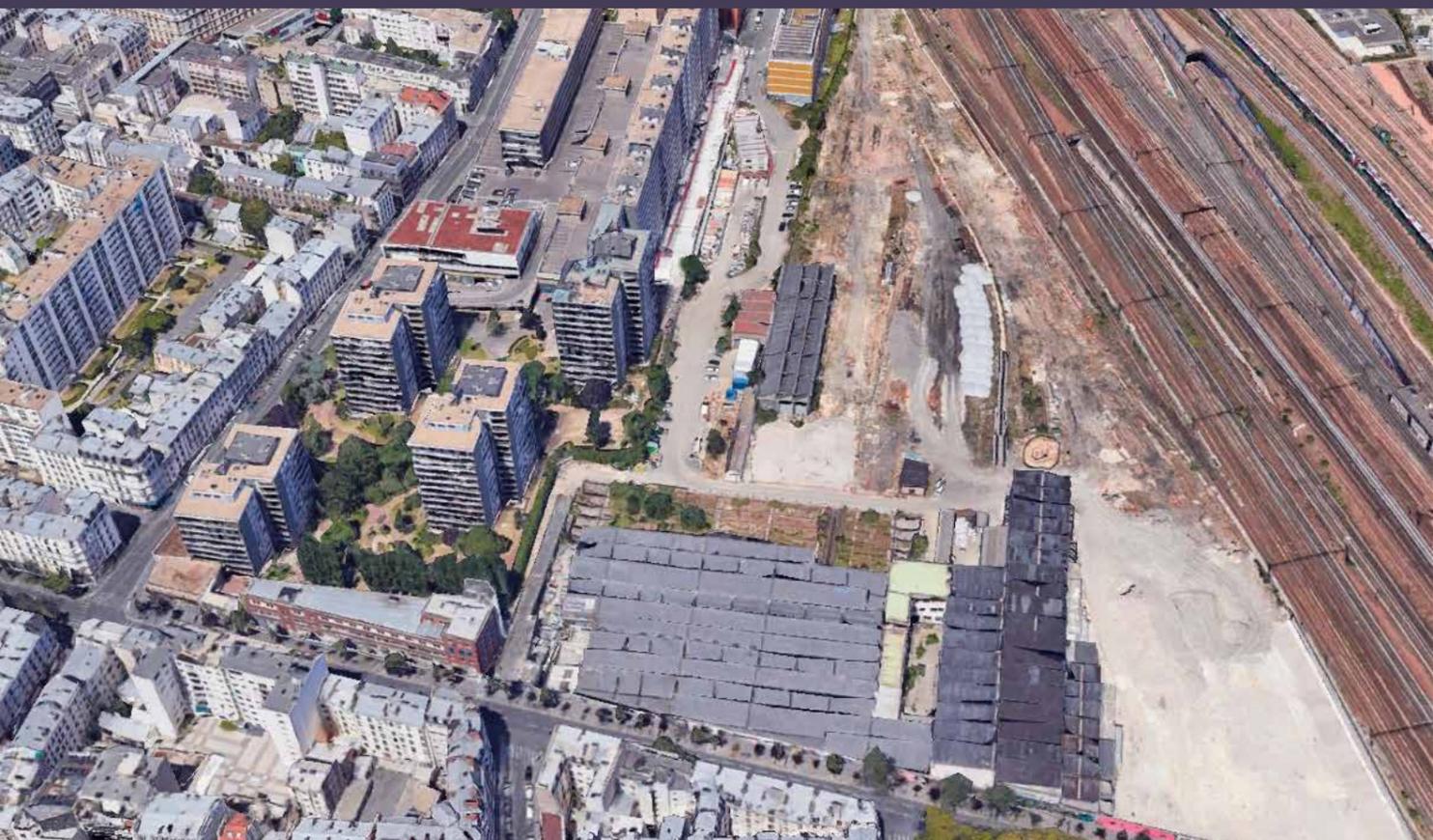
ETAT EXISTANT



PROJET



Vue aérienne sur cour, état existant (à gauche) et vue d'insertion du projet (à droite) (© Drôles de Trames architectes).



Localisation des installations présentes sur le site (© Laure Lalubie architecte).



Vue de la façade principale des halles de la remise à vapeur.



Vue de la cour des bureaux.

24, rue Ordener (18^e arr.)

FAISABILITÉ

Projet d'aménagement du site SNCF Ordener-Poissonniers

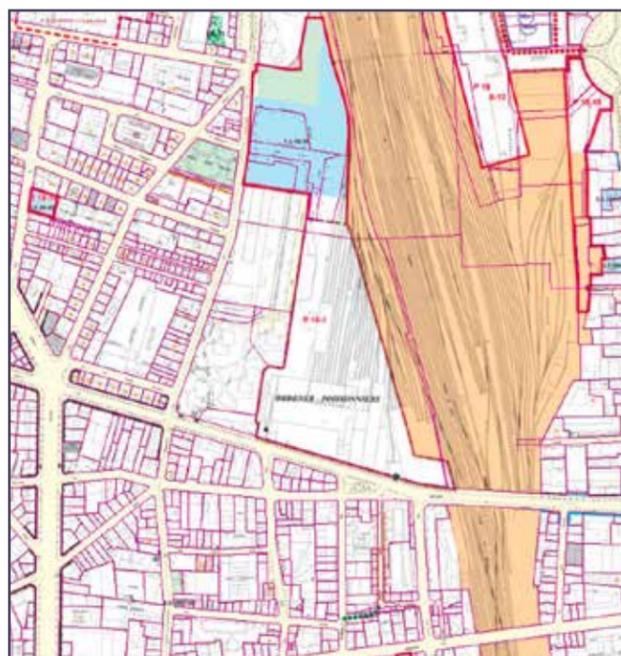
PROTECTION

Aucune protection.

PRÉSENTATION

Le secteur d'aménagement Ordener – Poissonniers représente un territoire de 3,7 hectares, bordé par la rue Ordener au sud, la rue René Clair au nord, la rue des Poissonniers à l'ouest, enfin le faisceau des voies ferrées Paris-Nord à l'est. Il était anciennement dénommé Dépôt La Chapelle. Les activités qu'il abritait ont été délocalisées et arrêtées entre 2013 et 2014. Il a été occupé temporairement en 2015 par Ground Control, un lieu d'animation culturelle, qui a permis l'ouverture du site aux riverains, leur présentant à travers quelques panneaux l'histoire du site et leur en donnant la jouissance par l'installation de points de restauration et de rencontres. Le site est aujourd'hui désaffecté et libéré de cette occupation temporaire.

C'est à partir de l'année 2014 que des rapprochements et



Extrait du PLU.

des négociations ont été engagés entre la Ville de Paris et la SNCF, par le truchement de sa filiale Espaces Ferroviaires Aménagement (EFA), pour amorcer une réflexion sur le devenir du site. Lors de la révision du PLU, en 2016, ce projet a été pris en considération pour permettre la création de logements (sociaux et libres), d'équipements, de nouvelles circulations viaires piétonnes et motorisées. Il s'agissait également de favoriser le désenclavement du territoire en l'ouvrant sur la ville, tout en créant un quartier autonome regroupant les installations nécessaires à la vie quotidienne des riverains (commerces, culture, activités), le tout dans un souci de favoriser une politique de développement durable. La délibération du Conseil de Paris, adoptée en juillet 2016 pour le renouvellement du PLU, contenait ainsi l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de ce site. Les concertations entre EFA et les parties prenantes de la Ville se sont poursuivies entre septembre 2015 et février 2017. Entre temps, en 2016, EFA a lancé un Appel à Partenariats d'Opérateurs (APO) pour sélectionner un groupement d'opérateurs immobiliers et de concepteurs afin de développer le programme. Le jury s'est réuni en juin 2019 et a retenu le groupement Emerige / Ogic, ainsi que l'architecte mandataire Christian Biecher. Les concertations publiques se sont déroulées au second semestre 2019. Cependant, le

bilan de cette concertation n'a pu être acté en raison de la crise sanitaire mais aussi des élections municipales. Le projet a pendant cette période été revu en fonction des conclusions de la concertation publique.

C'est pendant cette période, en mars 2020, que le DHAAP a été sollicité par la direction de l'Urbanisme et son service d'aménagement, afin de confronter les orientations du projet à un avis patrimonial. Cette réunion a d'ailleurs été organisée dans les locaux de la DRAC, rue Le Peletier, en présence de l'architecte des Bâtiments de France Frédéric Masviel. Le DHAAP a fait part de ses inquiétudes par rapport aux enjeux patrimoniaux du projet alors en cours de définition. Il a pris connaissance d'une étude de diagnostic patrimonial, réalisée en 2016 par Laure Lalubie, architecte du patrimoine, qui après avoir exercé pendant un temps au sein de l'agence d'architecture de la SNCF (Arep), était alors collaboratrice de l'agence 2BDM. La SNCF avait ainsi acté la valeur patrimoniale de certaines installations ferroviaires et souhaitait les intégrer partiellement au projet d'aménagement. Des critères ont été définis pour proposer des conservations et acter certaines démolitions : l'originalité et l'unicité d'ouvrages dont la perte serait dommageable pour l'histoire de l'architecture industrielle ; leur représentativité ; leurs qualités constructives et architecturales. Le DHAAP avait



Vue d'une façade de la remise à vapeur.



Vue intérieure de la remise à vapeur.



Vue de l'intérieur de l'atelier de levage.



Plan de l'ancien dépôt ouvert en 1845 (publié dans *Revue générale des chemins de fer*, 1^{er} décembre 1938).



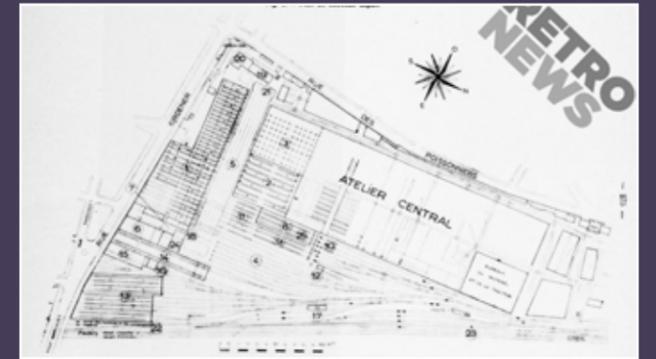
Vue de la façade ouest de l'atelier de levage.



Deuxième vue intérieure de la halle à vapeur.



Vue du site depuis la rue Ordener.



Plan du nouveau dépôt construit en 1937 (publié dans *Revue générale des chemins de fer*, 1^{er} décembre 1938).

alors fait part de quelques interrogations sur le bienfondé de ces critères, qui pourraient être considérés comme autant de jugements de valeur relativement subjectifs, en fonction du niveau de connaissance obtenu sur chacun des bâtiments. Pour autant, le diagnostic restituait parfaitement l'histoire de ce site.

Le premier dépôt de la Chapelle a été constitué en 1845 pour la Compagnie des Chemins de fer du Nord, situé en amont du débarcadère, sur le territoire de la commune de la Chapelle. C'était un des premiers dépôts de la capitale après celui des Batignolles, aujourd'hui disparu suite à la création de la ZAC Clichy-Batignolles, créée par délibération en 2007 et livrée récemment. Un ultime témoin de cette première génération de halles en bois, édifiée dans les années 1860, subsiste à la gare de Bercy, constitué des trois halles de la gare supérieure de la Rapée. Au dépôt de la Chapelle, rien ne subsiste plus aujourd'hui des constructions des années 1840. Les remises rectangulaires, la rotonde et le parc des locomotives constituant le dépôt-atelier et la gare de marchandises, jugés obsolètes dans les années 1930, ont disparu, à l'exception de l'atelier central. Ce dernier a été démoli à son tour dans les années 1960 pour la réalisation d'un groupe de logements qui longe aujourd'hui encore la rue des Poissonniers. C'est entre 1935 et 1937 que sont édifiées les halles

actuelles. Elles sont de trois natures : des halles de remisage et d'entretien des trains (la remise à vapeur, partiellement démolie, la remise Autorail, le hall de visite), s'y ajoutent des halles destinées aux essais, au magasinage, aux moteurs, au levage, des bâtiments de bureaux.

La plus importante en emprise sur le site actuel est la remise à vapeur édifiée en 1937, qui était composée de 41 voies, mais n'en compte plus que 14 depuis les démolitions des années 1960. Toutes ne sont pas de la même hauteur, s'élevant de 7, 9,60 et 11,70 mètres de haut. Elles sont construites en béton, éclairées de sheds et implantées à un niveau très inférieur à celui de la rue Ordener. La façade principale est constituée d'une grande verrière qui forme un écran depuis le site en direction de cette voie. Cette halle est en très bon état, à l'exception d'une travée dont la façade a été démolie et remplacée par une structure en tôle. D'après l'analyse de Laure Lalubie, ce modèle de halle est assez rare et peu publié, car il ne correspond à aucune des grandes périodes de construction d'équipements ferroviaires, mais se situe entre de grandes typologies plus largement développées : les installations des années 1850-1880 en pierre, celles des années 1880-1910 conçues en métal, celles qui procèdent de la modernisation des années 1920 en béton et briques mais généralement voutées, enfin celles issues de la reconstructions de

l'après-guerre, en coques de béton mince mais généralement sans sheds. Ce caractère atypique plaide pour un conseil de conservation.

L'ensemble des bureaux situé à la jonction de la remise à vapeur et de l'atelier du service de vapeur, n'a pas fait l'objet des mêmes conclusions. Il s'agit d'une architecture fonctionnelle, rationaliste, aux façades assez sèches dans leur dessin. Sa conservation n'a pas été recommandée. L'atelier du service vapeur est similaire à la remise vapeur, mais dans des proportions moindres, étant composé d'une seule travée couverte de 11 sheds. Il a été remarqué par l'étude pour la cohérence qu'il entretient avec la remise à vapeur.

A contrario, l'atelier de levage des autorails a été identifié comme l'élément patrimonial fort du site. Édifié sur le même modèle que les autres halles, il a des proportions qui sont à l'échelle de sa fonction : assurer la levée des locomotives pour permettre travaux d'entretien et réparations. Il est décrit comme une nef industrielle de 105,5 mètres de long, 15,85 mètres de large et 15 mètres de hauteur. Sa conservation a été jugée prioritaire, eu égard à la rareté de ses proportions, son bon état général et sa cohérence avec le site. Il est prolongé par deux petites halles, l'atelier des essais et celui des moteurs, qui reprennent les proportions et principes constructifs des

halles précédemment évoquées, et forment un élément de symétrie de part et d'autre de l'atelier de levage.

Enfin, la remise autorail, qui longeait les voies, a été démolie courant 2019. Elle était composée d'une quinzaine de sheds perpendiculaires aux voies, sur 50 mètres d'épaisseur. Ses façades avaient été, semble-t-il, complètement recomposées à une date inconnue. Sa démolition était indépendante des nécessités du plan d'aménagement du quartier, mais rendue nécessaire pour la construction de voies de garages sur son emprise.

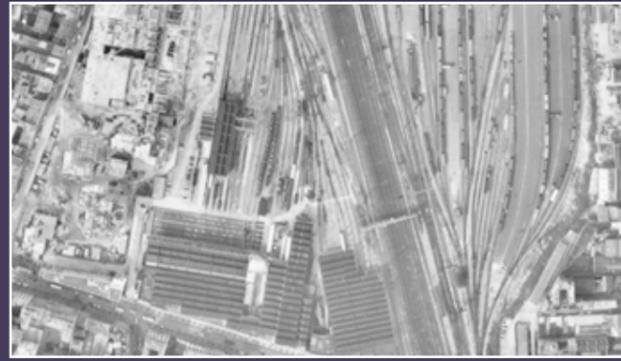
Le hall de visite est isolé au milieu du site, implanté parallèlement aux voies ferrées, vers lesquelles les sheds sont orientés. Il est construit exactement sur le même modèle que les autres halles et son isolement a permis la création d'une façade entièrement vitrée, tournée elle aussi vers les voies. La façade orientale, qui l'était aussi, a été fermée, d'autant que des constructions annexes se sont greffées ponctuellement à cet endroit. Elle est aussi plus étroite et n'offre pas l'ampleur des espaces des autres bâtiments. Sa valeur patrimoniale a par conséquent été jugée inférieure aux autres constructions.

De petits bâtiments et édicules en béton peint, brut ou en briques sont disséminés sur le site. Leur démolition ne pose guère de questions patrimoniales.

Ultime élément identifié, en revanche, comme



Vue aérienne du site en 1931 (© I.G.N.)



Vue aérienne du site en 1970 (© I.G.N.)



Vue aérienne du site en 1952 (© I.G.N.)



Vue aérienne du site en 1973 (© I.G.N.)



Schémas présentant l'évolution des espaces verts et des masses bâties (© Biecher architectes).



Plan masse du projet (© Biecher architectes).



Organisation des espaces verts et ouverture sur la ville (© Biecher architectes).

patrimonial : la fosse des chariots transbordeurs. Il ne s'agit pas d'un bâtiment, mais d'un chariot qui coulisse sur des rails parallèles à la façade des halles pour la translation latérale des locomotives et wagons, à orienter face à l'entrée de la halle souhaitée. Une partie de l'installation date des années 1845, mais elle a été prolongée en 1937 pour desservir les nouvelles halles.

Cette première présentation, en mars 2020, avait donné lieu à certaines observations, partagées par le DHAAP et l'architecte des Bâtiments de France. La conservation d'éléments industriels intimement liés au paysage urbain des quartiers périphériques a, bien entendu, été accueillie avec satisfaction, après la période de reconquête des emprises ferroviaires de la capitale qui, dans les années 1980-1990 (principalement conduites aux abords de la gare de Lyon), puis les années 2000 (sur le site des Batirolles évoqué plus haut), ont emporté une part importante voire déterminante de ce patrimoine.

Après avoir questionné les porteurs de projet sur les sources de l'étude patrimoniale, le constat doit être maintenu d'une difficulté récurrente d'accès aux archives, qui souffrent encore d'un classement et d'une mise à disposition déficientes malgré la délégation de service public dont bénéficie la SNCF. Cette dernière a bien entendu tout mis en œuvre afin que l'architecte mandataire

puisse mener à bien sa mission de diagnostic. Pour autant, rares sont les plans originaux qui ont pu être consultés ; les revues spécialisées, les photographies de site et aériennes ont été la source principale, y compris pour le vaste programme de reconstruction de l'année 1937. Ce n'est qu'en juin 2021 que des plans des halles ont pu être trouvés et numérisés, permettant ainsi d'identifier l'entreprise André Lainé comme principale responsable de la mise en œuvre des halles. Spécialisée dans les ouvrages en béton armé, elle est référencée dans les années 1920-1930 comme entrepreneur-concessionnaire des systèmes Hennebique. Elle a par exemple mis en œuvre l'hôtel de Ville de Boulogne-Billancourt, sur les plans de Tony Garnier en 1933 ou, à cette même date, la structure et les revêtements du groupe scolaire Karl-Marx de Villejuif conçu par André Lurçat, ou encore, en 1934, l'immeuble de bureaux de la Compagnie de Construction Mécanique, sous la direction de l'architecte Paul Marozau au 19, rue Cognacq-Jay (7e arrondissement). Les plans des halles auraient ainsi été conçus en interne par les ingénieurs de la SNCF et mis en œuvre par une entreprise hautement qualifiée, qui a pu apporter conseils techniques et savoir-faire.

Cependant, le souci de conservation, pensé de façon théorique, semble avoir rencontré des limites. En effet,

les halles conservées devraient être remployées comme socles sous des constructions neuves, envisagées en superstructures et s'élevant globalement à R+7.

La nouvelle phase de concertation a abouti en mars 2021 et une nouvelle période de présentation des évolutions du projet a immédiatement été ouverte. Les réorientations étaient de plusieurs ordres : agrandissement du jardin, diminution du programme de bureaux, ajout d'un programme de co-living, évolution des formes urbaines, augmentation des transparences et des espaces de respiration. Ces évolutions ont été présentées au DHAAP en juin 2021. C'est à cette occasion qu'il a été demandé que la CVP puisse être tenue informée du programme, des projets et études en cours sur ce vaste secteur, et ce le plus en amont possible. Entre temps, en mai 2021, le Conseil de Paris a délibéré sur la teneur du programme : 30 000 m² de surface de plancher (SDP) vouée à l'habitat (50% social, 20% en intermédiaire, 30% en logement libre), représentant environ 400 logements ; 21 000 m² SDP d'activités et de bureaux (fablab, ferme urbaine, enseignement) ; 5600 m² SDP d'hébergement hôtelier (en co-living et auberge de jeunesse) ; 6200 m² SDP de commerces et services ; 7200 m² SDP d'équipements publics et d'intérêt général (crèche privée associative, un groupe scolaire maternelle et élémentaire, une école spécialisée

d'éducation culturelle et artistique ; 1,5 hectares d'espace paysager végétalisé, dont un jardin clos de 8 500 m² et d'extensions d'espaces publics végétalisés, notamment en bordure de la voie ferrée, et accessibles à toute heure, portant les espaces verts à 15 200 m².

Ce programme, et la part grandissante des jardins, a conduit à densifier le secteur qui pouvait l'être, c'est-à-dire celui bordant la rue Ordener, sous forme principalement des superstructures à ajouter sur les halles au lieu de leur toit en sheds. Or, si le principe de ces superstructures posées sur les halles est acté, leurs modes constructifs sont encore à l'étude et seront définis dans le détail par les futurs maîtres d'œuvre et maîtres d'ouvrage, qui ne sont pas encore désignés. Des renforts par micropieux des porteurs existants semblent envisageables, mais leur coût s'annonce sans comparaison avec l'option de nouvelles structures porteuses, autonomes, qui traverseraient les halles pour prendre appui sur le sol en contrebas de la rue.

La halle de levage, considérée comme l'élément patrimonial majeur, ne serait pas surélevée, mais entresolée pour augmenter les surfaces de plancher, l'enveloppe de ses dernières travées devant être démolie, pour ouvrir l'édifice en auvent sur l'espace planté.



Vue aérienne, projet juin 2019 (© Biecher architectes).



Vue projetée indicative pour la reconversion de la halle de levage (© Biecher architectes).



Vue aérienne, projet mars 2021 (© Biecher architectes).



Vue projetée indicative des orientations pour la reconversion de la halle de levage (© Biecher architectes).



DISCUSSION

Karen Taïeb évoque le sort toujours difficile des patrimoines industriels et ferroviaires, en témoigne la halle en bois du site des Batignolles, qui est conservée mais dans des conditions qui ne sont pas satisfaisantes. Elle estime très intéressante, en revanche, l'idée de créer un projet dans la structure existante. Mireille Grubert estime toutefois qu'il y a des démolitions qu'il ne faut pas cacher ; or des sheds disparaîtront bien avec les superstructures et il convient à ce sujet d'être transparent et sincère. Pierre-Antoine Gatier note la présence du bureau d'étude Hennebique dans le projet, qui s'inscrit dans un contexte de concurrence dans le domaine de la construction en béton armé ; cette mémoire de l'histoire ferroviaire est très importante. Karen Bowie demande à ce propos si des efforts sont prévus pour interpréter l'histoire du site et mettre cette information à la disposition des usagers ; elle juge par ailleurs les surélévations discutables, tout comme le plancher prévu dans la halle de levage. Grégory Chaumet s'interroge quant à lui sur le degré de détail du projet et sa position réelle par rapport au patrimoine industriel, notamment dans les rapports d'échelle. Émile Meunier revient enfin sur le contexte politique qui a abouti à l'augmentation de surface du jardin dans le projet et précise que, si l'on ajoute les autres espaces plantés du

plan-masse, ce sont plus de 2 hectares qui seront mis à la disposition des usagers.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 13 décembre 2021 à l'Hôtel-de-Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné en faisabilité le projet d'aménagement du site SNCF Ordener-Poissonniers. La Commission se félicite de la création d'un grand jardin, très largement planté en pleine terre. À ce stade du projet, elle estime toutefois manquer d'informations précises sur le devenir du patrimoine ferroviaire ; elle sera particulièrement attentive au suivi de cet aménagement. Elle demande en outre que soit intégrée dans le projet une action de pédagogie et de documentation pérenne : un dispositif retraçant l'histoire du site, de ses différentes occupations, qui concernent pas moins de 150 ans d'une activité ferroviaire cruciale pour Paris.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- *La revue générale des Chemins de fer*, 1^{er} décembre 1938.
- Karen Bowie et Simon Texier (dir.), *Paris et ses chemins de fer*, Action artistique de la Ville de Paris, 2003.
- Laure Lalubie / 2BDM architectes, *Étude de diagnostic patrimoniale*, 2016.

41-43, rue Boileau (16^e arr.)

FAISABILITÉ

Démolition complète du bâti (fin XIX^e siècle-1958) et modification d'un espace vert protégé

PROTECTION

Aucune protection.

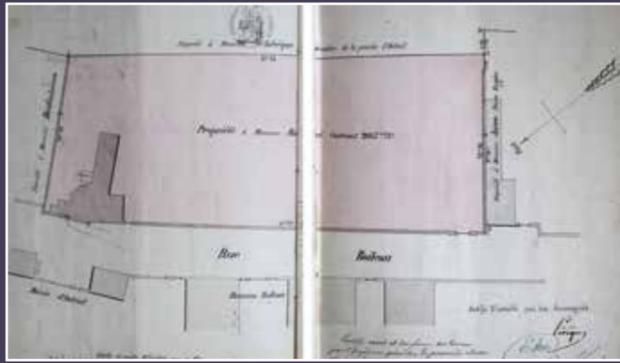
PRÉSENTATION

En 1852, le marchand de porcelaine Louis-Césaire-Aimé Macé devient propriétaire d'un vaste terrain alors bordé par la rue Boileau à l'ouest et, à l'est, par le parc de Laveissière puis de l'Institution Notre-Dame. En 1872 et 1873, il agrandit sa propriété par deux autres acquisitions. Sur son terrain, qui s'étendait le long de la rue Boileau depuis l'actuel n° 41 jusqu'au n° 45, il construit plusieurs bâtiments, selon deux propriétés indépendantes.

La propriété portant les n° 43 bis et 45 comptait sept corps de bâtiments, dont l'habitation de la famille Macé et l'atelier de décoration, celui-ci conservé par les successeurs jusqu'en 1971, à l'emplacement de l'actuel immeuble résidentiel. L'autre propriété, dont le permis de construire date vraisemblablement de 1887, correspond



Extrait du P.L.U.



Plan de la propriété joint à l'acte de vente par Auguste Lebeaux et Pierre-Joseph Lepage à Louis-Césaire-Aimé Macé, 25 mars 1852 (Archives nationales / cliché REA).



Extrait du cadastre municipal de 1886 (Archives de Paris).



Vue actuelle de la façade de la maison donnant sur la rue Boileau.



Vue actuelle de la maison et son jardin.



Vue actuelle du pavillon d'entrée sur la rue Boileau.



Vue actuelle de l'annexe à la maison.



Vue actuelle de la façade avec perron d'entrée / Vue actuelle de l'escalier de l'habitation.



aux n° 41 et 43 et elle est destinée à être louée. Elle comprenait le pavillon d'habitation doté d'un sous-sol surélevé, un rez-de-chaussée haut, un premier étage carré et un deuxième lambrissé, mais aussi un pavillon d'entrée comptant un rez-de-chaussée et un étage lambrissé, ainsi qu'un bâtiment annexe presque accolé à l'habitation principale et un appentis.

La demeure bourgeoise reprend le style Louis XIII avec ses alternances de brique rouge pour le revêtement des murs (sur deux façades, les deux autres étant enduites) et pierre pour les chaînages d'angle et les encadrements des baies. En toiture, deux ou trois lucarnes de pierre avec fronton s'élèvent sur chaque face de la maison ; les deux entrées (au sud et au nord) se faisaient par deux perrons en pierre.

L'histoire de ce bâtiment est marquée par son occupation. Le 41-43 reste inhabité depuis 1896 ; en 1900, une promesse de vente est signée en faveur de l'Œuvre des Grands Malades, fondée à Limoges, et dont le but était de permettre une mort chrétienne à des malades incurables et indigents. La propriété, avec son jardin et ses espaces libres, représentait l'endroit idéal pour l'œuvre : les chambres des malades furent installées au rez-de-chaussée et au premier étage, le deuxième étage étant réservé aux petites Sœurs et le sous-sol à la cuisine et aux

dépendances. L'installation officielle date de 1901.

Comme à Limoges, l'activité de cette œuvre à Paris suscite des récriminations : on la suspecte de pratiquer du prosélytisme religieux et surtout on craint la contagion de maladies comme la tuberculose : des plaintes sont déposées et des articles paraissent dans la presse pour déplorer la présence de cette œuvre, dite « de la Bonne Mort », dans cette rue considérée « d'un aspect riant, bordée en partie de petites maisons (...) ». Malgré l'inquiétude des riverains, l'enquête menée par les services techniques du bureau d'Hygiène de la Préfecture de la Seine, en 1905, relevait un grand respect des mesures de prophylaxie et de propreté. D'autres citoyens, en revanche, considéraient cette œuvre de grande portée humanitaire. La proposition de fermer l'établissement fut débattue par le Conseil Municipal en avril 1906, sans résolution.

Dans quelques articles de presse, le 41, rue Boileau est donné comme l'adresse de l'atelier d'Alexandre Charpentier (1856-1909), mais il n'est jamais mentionné dans les textes concernant la propriété et les inquiétudes pour les mourants, peut-être en raison d'une confusion avec le Hameau Boileau situé en face.

Les sœurs achètent la propriété en 1909 et, à partir des années 30, les immeubles font partie de la Société

Immobilière Boileau. À cette époque, en raison de la vétusté du bâtiment et de ses dépendances, une reconstruction avait été envisagée, mais la réglementation d'urbanisme en vigueur, prenant en compte la largeur modeste de la rue Boileau (8m), était un frein à une possible opération immobilière.

En 1945, c'est la Légion de Marie qui s'installe rue Boileau et continue à gérer l'« Œuvre des mourants », bien que dans les années suivantes le choix sera de ne plus accueillir les malades au 41 rue Boileau, mais d'aller les visiter chez eux.

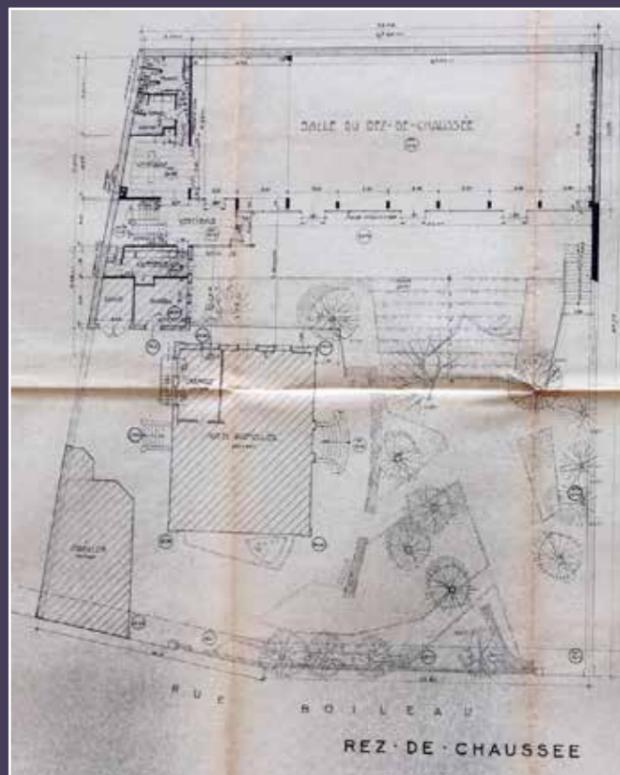
En 1956, la propriété, sous forme associative, décide la construction d'un immeuble au fond de la parcelle, contre le mur mitoyen de la villa Molitor, pour répondre aux exigences d'administration et de réunion de l'association. Les premiers plans furent dressés par l'architecte Raymond Busse – dont l'agence est située à proximité, rue Pierre-Guérin –, puis modifiés en cours de chantier ; bien que la propriété fût incluse dans une zone de protection spéciale de l'habitation, la construction a pu être réalisée en raison de son but social ; de même, une dérogation pouvait être accordée quant aux gabarits à respecter. La construction de ce bâtiment suscitera le mécontentement des propriétaires mitoyens.

Pour réaliser ce bâtiment en béton armé et menuiseries

métalliques, il était nécessaire d'en démolir un petit vestige en R+1 et un garage : l'accord fut donné en janvier 1957, avec la précision que les trois autres bâtiments de la parcelle devaient être conservés.

Bien que le site ne figurât pas au plan « des espaces plantés intérieurs à protéger », le service des Parcs et jardins fut sollicité pour donner son avis : jugeant l'état des arbres existants plutôt médiocre, il proposa de planter de nouveaux arbres suite à la suppression de certains sujets pour la réalisation du projet.

Le permis est accordé à la Légion de Marie en mars 1957 ; Busse s'associe alors à l'architecte Raymond Champouillon, auteur à la même époque d'un remarquable immeuble aux 111-117, avenue du Maine (14^e) – il sera finalement le seul responsable du projet. Le bâtiment implanté au fond de la propriété compte deux niveaux pour les salles de réunion, ouvertes de larges baies donnant sur le jardin ; une sorte de tourelle vitrée conduit à l'escalier et forme la jonction avec l'annexe à l'arrière du bâtiment principal. La façade vitrée présente un dessin d'un grand raffinement ; les menuiseries métalliques, de deux épaisseurs différentes, structurent la composition, un bandeau de verre émaillé bleu soulignant pour sa part le nez des planchers. La plupart des éléments de second œuvre est intacte, tout comme la très belle rampe de



Plan de la propriété avec rez-de-chaussée du nouveau bâtiment en fond de parcelle, Raymond Busse et Raymond Champouillon, architectes, 1958 (Archives de Paris / cliché REA)



Vue actuelle de la façade de l'immeuble construit en 1958.



Détail des volumes de la construction de 1958.



Vue actuelle du départ de l'escalier de l'immeuble construit en 1958.



Vue de la rampe de l'escalier de 1958 desservant l'annexe de la maison.

l'escalier intérieur de la tourelle, qui conduit à la grande salle de l'étage.

Une nouvelle campagne de travaux, conduite par l'architecte Pierre Rod, se déroule en 1962 dans l'habitation principale, avec des interventions en toiture pour la réparation des lucarnes et la réfection des brisis et des terrassons ; s'y ajoute en façade la réfection des joints. À l'extérieur, le stationnement de surface est agrandi avec la construction de nouveaux murets et une séparation avec grille et porte est mise en place pour le séparer du jardin. L'architecte Rod est aussi chargé de transformer le perron arrière de la maison. Une dernière campagne de travaux, dans les années 1993-1994, permet de réhabiliter l'intérieur de l'habitation.

La parcelle n'est pas protégée au titre du PLU; d'après l'étude historique, en 1969 « le directeur de l'Architecture informe la Société Anonyme Boileau-Molitor du projet du ministère des Affaires Culturelles de protéger au titre des Sites, le site dit Villa Molitor, en indiquant que le n° 41 rue Boileau en faisait partie, ce qui était une erreur ». Le jardin est considéré comme « Espace vert protégé » (EVP).

Le projet envisage la démolition de tous les corps bâtis de la propriété, afin d'y réaliser 68 logements, dont 30% sociaux. Les surfaces à réaliser seraient divisées en 4 plots,

dans l'idée d'offrir un maximum de linéaire à l'ensoleillement des façades et de créer une continuité végétale avec la villa Molitor, le Hameau Boileau et les espaces verts de la propriété au n. 45. Les quatre bâtiments auraient des hauteurs différentes, suivant les gabarits permis par le PLU : RDC +4 pour le bâtiment A, RDJ + 4 pour le bâtiment B, RDJ +3 pour le bâtiment C et RDC + 5 pour le bâtiment D. La structure serait réalisée en béton armé, avec un revêtement en brique de teinte claire et des appareillages en grès cérame vert sur les panneaux en second plan.

Quant à l'implantation des immeubles, le bâtiment A s'alignerait le long de la rue Boileau, comme l'immeuble au n° 39 ; le bâtiment D serait aligné suivant l'immeuble au n° 45, en retrait par rapport à la rue afin de reconstituer le linéaire de l'EVP sur rue.

Le projet envisage de « restituer et améliorer » l'espace vert protégé à travers son redessin, réunifiant l'EVP existant (300 m²) et l'étendant à 471 m² : « Le projet paysager s'articule autour des entités avoisinantes et cherche à renforcer l'unité et la philosophie de l'EVP existant, à savoir : le front végétal sur la rue Boileau dont le linéaire est restitué et la continuité végétale qui s'insère jusqu'en fond de parcelle ». Un cheminement surélevé donnerait l'accès aux plots d'habitation ; les

toitures terrasses seraient végétalisées et les pignons plantés.

DISCUSSION

Jean-François Legaret note une densification considérable ; le solde mètres carrés d'espaces verts fourni par les architectes n'a aucun sens. Anne Biraben plaide également pour que l'on conserve de la pleine terre ; de ce point de vue ce projet est contraire à ce que souhaite la Ville de Paris. Émile Meunier va dans le même sens et peine à croire que les espaces verts sont augmentés. Laurence Bassières évoque pour sa part l'originalité du bâti existant, tandis que Bernard Gaudillère plaide pour une protection (PVP) et pour une opposition pure et simple de la Ville sur ce projet au stade de la faisabilité ; cette adresse est symptomatique des manques à combler dans la révision du PLU. Mireille Grubert demande elle aussi une PVP pour les deux bâtiments. Grégory Chaumet juge le projet scandaleux et Karen Bowie choquant et violent au regard des préconisations actuelles, qui veulent qu'on ne détruise qu'en cas de nécessité absolue.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 13 décembre

2021 à l'Hôtel-de-Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné en faisabilité le projet de démolition complète des trois bâtiments construits entre 1887 et 1958 sur cette parcelle, qui comprend par ailleurs un espace vert protégé. Elle émet une résolution ferme contre un projet qu'elle juge choquant, sur une adresse qui mériterait une Protection Ville de Paris. La Commission conteste aussi bien le principe de démolition totale d'une composition comprenant des éléments d'architecture remarquables (y compris en fond de parcelle), que le parti de densification dans le paysage si particulier de la rue Boileau.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : 3589W 239 ; 1069W 1451.
- RÉA, *Immeubles Boileau. 41/43, rue Boileau 75016 Paris. Étude historique et patrimoniale*, 2021.



Axonométrie du projet (© Studio Akkerhuis I Architects & Après La Pluie Paysagistes).



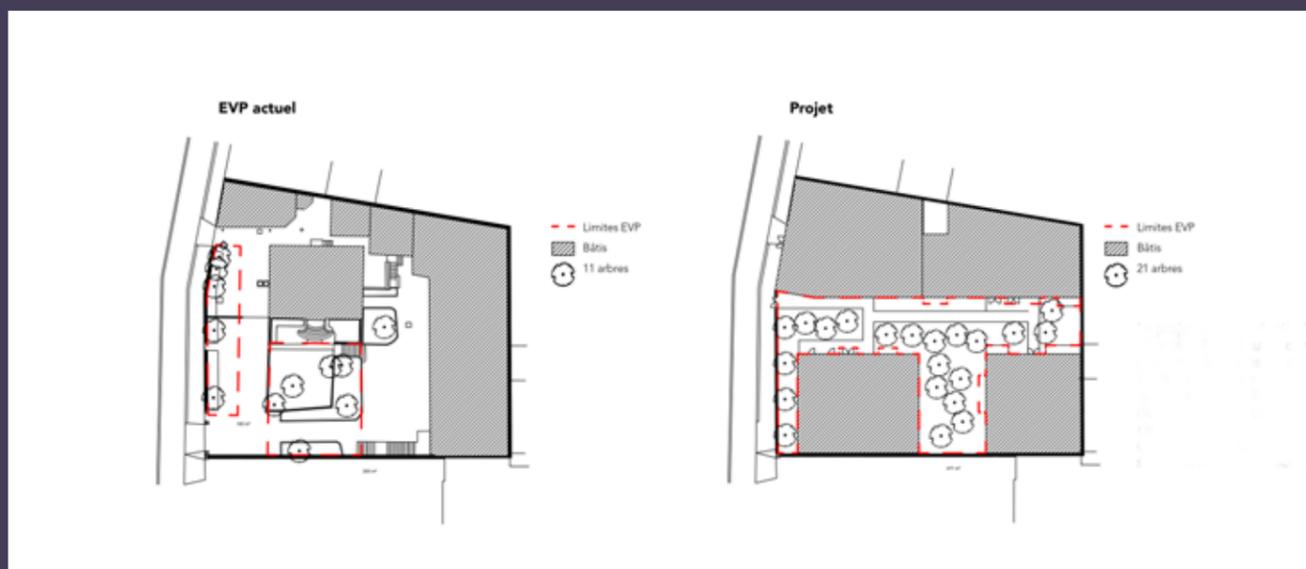
Élévation des façades sur la rue Boileau, état projeté (© Studio Akkerhuis I Architects & Après La Pluie Paysagistes).



Maquette du projet (© Studio Akkerhuis I Architects & Après La Pluie Paysagistes).



Plan masse du projet paysager (© Studio Akkerhuis I Architects & Après La Pluie Paysagistes).



Plan de comparaison entre EVP existant et projeté (© Studio Akkerhuis I Architects & Après La Pluie Paysagistes).



102, rue de Charonne et 13-21, rue Jules Vallès (11^e arr.)

Rénovation lourde d'un ensemble d'ateliers édifiés entre 1905 et 1917

Pétitionnaire : M. Frédéric CHAZALY
 SCI CORE INVEST VIE 2
 PC 075 111 21 V0041
 Dossier déposé le 03/08/2021
 Fin du délai d'instruction le 03/01/2022

« Changement de destination, extension, modification d'aspect extérieur d'une construction existante à R+5 sur 1 niveau de sous-sol. Changement de destination des locaux existant à usage d'artisanat, de bureaux en locaux à usage d'artisanat, de bureaux, de commerce. Surface changeant de destination : 1054 m². Surface créée : 3050 m². Travaux comportant des démolitions. Surface démolie : 1392 m². »



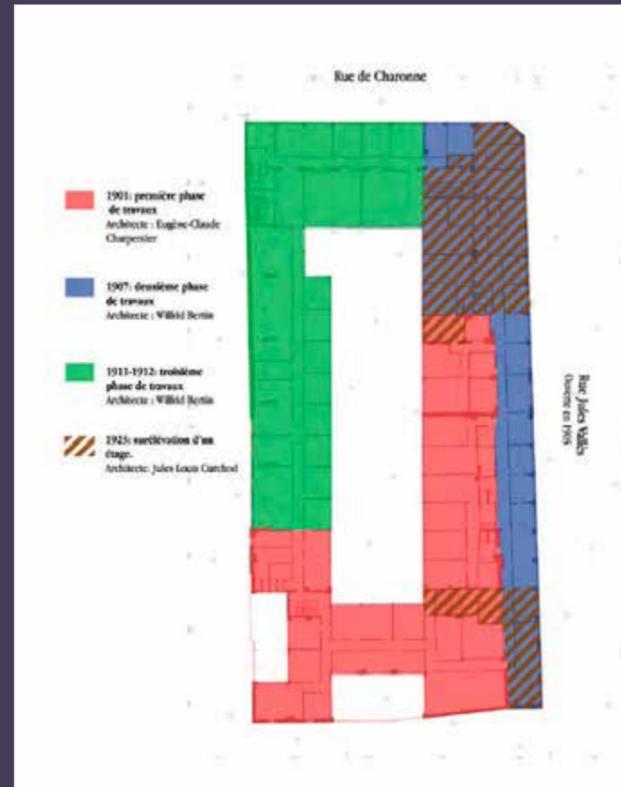
Extrait du P.L.U.



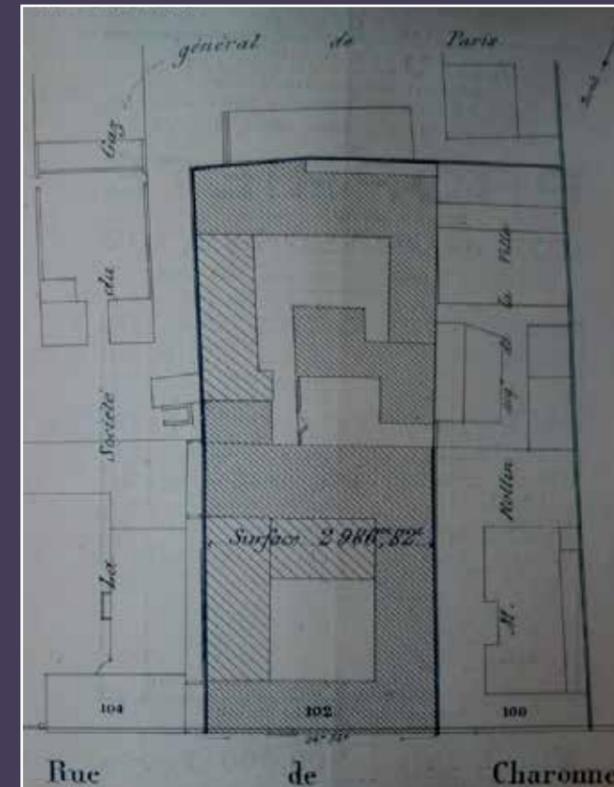
Vue actuelle depuis la rue Jules Vallès.



Vue de la cour en direction de la rue de Charonne.



Plan de phasage des constructions (© GRAHAL).



Plan annexé à l'adjudication de la propriété sise au 102 rue de Charonne, 3 décembre 1895 (B.H.V.P.).



Plan de lotissement de la nouvelle rue Jules Vallès, 1905 (Wilfrid Bertin, architecte) (B.H.V.P.).



Vue de la cour en direction du fond de la parcelle.

PROTECTION

Aucune protection.

PRÉSENTATION

La parcelle du 102, rue de Charonne procède du démantèlement du couvent de la Madeleine de Traisnel, bien connu de la Commission du Vieux Paris puisque des fouilles ont été conduites au 100, rue de Charonne, dans les années 1911-1912, qui ont permis la découverte du caveau funéraire de trois représentants de la famille La Fayette : Jeanne Madeleine de Marillac, épouse de René Armand, marquis de La Fayette, et leur fille Madeleine de La Fayette, duchesse de la Trémoille. Entre 1989 et 1993, la CVP et la Nouvelle Commune Libre d'Aligre (association 1901 fondée en 1955 par les commerçants du marché et jumelée un temps à la Commune libre de Montmartre) se sont mobilisées contre la démolition quasi-totale de l'ancien prieuré, puis pour que sa rénovation soit conduite avec douceur, en accord avec l'architecte des Bâtiments de France. C'est à la demande de la CVP que l'escalier et les caves du 100, rue de Charonne ont été inscrits à l'Inventaire supplémentaire des monuments historiques.

Il n'en a pas été de même du 102, rue de Charonne. Le couvent du prieuré étant tombé dans le domaine natio-

nal à la suite de la Révolution française, des acheteurs s'en portent acquéreurs dans les premières décennies du XIX^e siècle, conduisant au démantèlement du foncier et à la modification des corps de bâtiments. En 1848, c'est l'avocat et homme politique Alexandre-Auguste Ledru-Rollin (1807-1874) qui se porte acquéreur d'une grande partie de la propriété. Il sera d'ailleurs propriétaire, dans les années 1860, des parcelles du 98 au 102, rue de Charonne. En 1884, sa veuve, sans héritier, lègue ses biens à la Ville de Paris. Henri Léopold Carrette, marchand quincaillier, entrera en possession des bâtiments élevés au 102, rue de Charonne en 1895 puis confiera, en 1901 à l'architecte diplômé de l'école des Beaux-Arts Eugène Charpentier (1841-1913), la reconstruction de la parcelle (en rouge sur le schéma établi par le bureau d'étude Grahal). La construction s'appuyait sur la propriété voisine du 104, rue de Charonne. Les corps de bâtiments étaient doubles en profondeur, élevés de quatre étages carrés, couverts d'un toit à charpente en bois à double pans revêtu de tuiles. Ils étaient conçus avec une structure poteaux-poutres en fer avec renforts en ciment et remplissage en brique, qui présentait un jeu de bichromie couleur paille pour le fond et rouge pour le motif en losange au centre des allèges.

En 1904-1905, la rue Jules Vallès a été ouverte à la

hauteur du n° 104 de la rue pour aboutir à la rue Chanzy. Le propriétaire était alors la Société du Gaz général de Paris, qui confia à son architecte Wilfrid Bertin, architecte et professeur à l'école des Beaux-Arts, la division des lots et la gestion de leur cession. Il dessina d'ailleurs plusieurs des immeubles vendus, indiqués au plan de lotissement de 1905, du côté de la rue Chanzy et tous signés en façades. Bertin épaissit également, du côté de la rue nouvelle, le bâtiment conçu par Charpentier en reprenant structure métallique, charpente en bois et remplissage de briques. L'élargissement se fit côté rue, englobant l'ancien bâti de 13 travées.

Ce n'est qu'en 1911, au cours d'une troisième campagne de construction, toujours conduite par Bertin avec l'entrepreneur Chassin & fils, que le bâtiment de la rue de Charonne et l'aile en retour édifiée le long du 100, rue de Charonne furent élevés. Les bâtiments étaient occupés par des ateliers (brocanteurs, tôleux, ébéniste, etc.). Entre 1907 et 1911, le Foyer de l'ouvrière s'installa dans une partie du bâtiment donnant sur la rue Jules Vallès, au deuxième étage. Le foyer comprenait deux dortoirs, un restaurant et quatre chambres. On imagine que la proximité, au 94-96, rue de Charonne, de l'actuel Palais de la Femme, ancien hôtel populaire pour hommes édifié par Auguste Labussière et Célestin Longerey pour

le Groupe des maisons ouvrières, n'était pas étrangère à cette affectation de l'ensemble industriel du 102. Les deux bâtiments témoignent aujourd'hui, par leurs élévations, de la vocation industrielle du quartier et des divers modes de financement qui ont conduit à l'édification de programmes de logement et de lieu de production pour la population locale. C'est en effet dans ce secteur que le post-haussmannisme parvint à s'imposer aux tissus particulièrement denses du faubourg Saint-Antoine.

En 1923, la veuve Carrette fit surélever partiellement les bâtiments. Quatre travées au sud de la rue Jules Vallès furent surélevées d'un niveau, de même que le pan coupé et les cinq travées qui le précèdent en surplomb de cette même rue. C'est à cette occasion que le dôme du pan coupé fut modifié, son clocheton supprimé et sa calotte bombée absorbée dans la nouvelle toiture. De la même manière, la toiture le long de la rue Jules Vallès fut harmonisée lors de cette dernière campagne de construction. La photographie aérienne de 1919 indique en effet que Wilfrid Bertin avait épaissi le bâtiment en coiffant l'extension d'un toit terrasse, laissant à l'arrière la toiture de 1901. La vue aérienne de 1931 illustre cette opération de finition.

La RATP a investi petit à petit le bâtiment à partir des années 1970, l'adaptant ponctuellement avec l'accord



Plan du prieuré de la Madeleine de Traisnel, 31 mai 1911 (Commission du Vieux Paris / Casier archéologique).



Rue de Charonne au boulevard Voltaire, Paris XI^e. Carte postale. s.d. [1901-1909].



Façade sur la cour principale, vue vers le corps de bâtiment en fond de cour, 1987 (Charles Ardaillon / RATP).



Façade sur la cour principale, vue vers le corps de bâtiment sur la rue de Charonne, 1987 (Charles Ardaillon / RATP).



Façades sur la cour, 1987 (Charles Ardaillon / RATP).



Vue aérienne de la parcelle, état actuel (© Google).



Vue aérienne, état projeté (© Axel Schoenert architecte).

de la propriétaire aux nécessités de bureaux administratifs. Les principales interventions ont été la dépose des escaliers en bois et leur remplacement par des escaliers métalliques, la couverture de certaines courettes à rez-de-chaussée et la modification, sur le temps long, de quelques travées à rez-de-chaussée le long de la rue Jules Vallès. Les menuiseries en bois divisées en 8 carreaux ont été remplacées par des châssis en aluminium divisés en trois parties seulement, rompant avec le style des ateliers. C'est enfin en 1992 que l'ensemble des façades sur cour a été dissimulé par un bardage en PVC gris, sans qualité, très probablement dans le but d'isoler thermiquement le bâtiment. Les poteaux métalliques ont été peints de la même couleur afin d'harmoniser le tout. Aucun sondage n'a été mené, mais il est à penser que les allèges en briques ont été préservées derrière ce dispositif. Le projet actuel d'une SCI porte sur la densification de la parcelle par l'ajout d'un volume perpendiculaire à la rue Jules Vallès, reliant le corps de bâtiment qui la longe à celui adossé au mur d'héberge du 100, rue de Charonne. Les bâtiments seraient pour la plupart surélevés d'un niveau, implanté en retrait pour ménager des balcons et coiffé d'un toit-terrace paysager - sauf sur le pan coupé où la toiture serait simplement redressée. Les rez-de-chaussée sur rue seraient complètement repris pour être

homogénéisés, sans que la critique d'authenticité produite par le cabinet Grahal n'ait été mise à profit, mais en cherchant à reprendre un langage d'atelier. Est également sollicitée l'isolation thermique par l'extérieur des façades arrière. Pour cela, le bardage en PVC des années 1990 serait déposé, un isolant apposé sur les allèges en brique, un parement de brique appliqué par-dessus, englobant les poteaux métalliques et de béton des structures originelles.

DISCUSSION

Karen Taïeb demande si la surélévation sera visible depuis la rue. Mireille Grubert désapprouve le principe de densification, qui coupe la cour en deux et demande que les façades de briques soient restituées et isolées par l'intérieur. Corinne Faugeron voit dans ce projet un îlot de chaleur en puissance.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 13 décembre 2021 à l'Hôtel-de-Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné le projet de rénovation de l'ensemble des 102, rue de Charonne et 13-21, rue Jules-Vallès. Elle demande que, avant toute délivrance d'un permis de construire, des

sondages soient entrepris sur les façades côté cour ; cette recherche d'authenticité devrait en effet permettre une restitution des structures et des parements de brique d'origine, emblématiques de l'architecture d'ateliers dans les faubourgs de Paris et visibles sur les photographies antérieures à 1992. La Commission s'oppose par ailleurs à la densification de la parcelle au moyen d'une aile en retour sur la cour, qui obstrue cette dernière et se trouve en complète contradiction avec les orientations que le futur PLU bioclimatique s'apprête à mettre en œuvre.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- GRAHAL, *Immeuble 102 rue de Charonne / 13/21 rue Jules Vallès (Paris XI^e)*. *Audit historique et patrimonial*, juin 2021.



Vue d'insertion du projet dans la cour. Au fond, le bâtiment créé en extension (© Axel Schoenert architecte).



Vue depuis l'angle des rues Saint-Maur et Darboy.



Vue actuelle depuis la rue Saint-Maur.

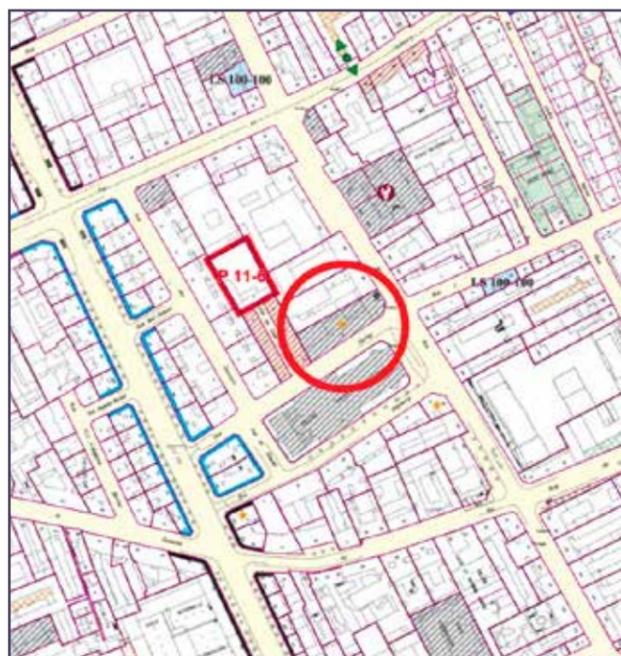
163, rue Saint-Maur et 9-11, rue Darboy (11^e arr.)

Rénovation lourde et extension d'une ancienne école

Pétitionnaire : M. Guillaume BIEGANSKI
 BARINGS CORE FUND STMAUR SCI
 PC 075 111 21 V0065
 Dossier déposé le 23/11/2021
 Dossier incomplet au 25/11/2021

« Changement de destination, extension d'une construction existante à R+4 sur 1 niveau de sous-sol. Changement de destination des locaux existant à usage de bureaux, d'habitation en locaux à usage de bureaux. Démolition de locaux à usage de bureaux sur cour à R+2 sur un niveau de sous sol. Permis de construire valant permis de démolir.

Surface changeant de destination : 24 m² ; surface créée : 960 m² ; surface démolie: 337 m².»



Extrait du P.L.U.

PROTECTION

Bâtiment protégé au titre du P.L.U. : « Ancienne institution Saint-Joseph, puis école professionnelle du dessin industriel, attribuable à Théodore Ballu, vers 1875. Architecture éclectique, de pierre de taille, mêlant le néo-roman de l'église voisine au néo-rennaissance (suite de fenêtres à croisées de pierre, niches de l'étage sur l'angle). Trois travées sur la rue Saint-Maur et deux au 11 rue Darboy, de trois niveaux d'élévation, puis un long bâtiment de deux niveaux d'élévation avec pavillon central saillant au 9 rue Darboy. Les corniches originales présentent un décor inspiré de la bande lombarde. Les croisées sont divisées par un meneau de pierre. »

PRÉSENTATION

La parcelle intéressée par le présent projet fait face, le long de la rue Darboy, à l'église Saint-Joseph, édifiée entre 1867 et 1874 par l'architecte en chef des travaux de la ville Théodore Ballu. Les deux édifices sont protégés au titre du PLU pour la qualité de leurs élévations, mais aussi pour la cohérence d'ensemble qu'ils offrent, à l'angle de la rue Darboy et de la rue Saint-Maur. C'est à Étienne Jouanny (1818-1873), fabricant de papiers peints et propriétaire de la parcelle, que revient la décision de faire édifier à cet emplacement une école congré-

gationniste de filles, associée à une salle d'asile – ces institutions sont les ancêtres des écoles maternelles, créées par ordonnance en 1837 – et une maison de secours ou bureau de bienfaisance. Le propriétaire destine l'usage de ces équipements à la Ville de Paris, avec qui il signe un traité-bail en 1866, pour 30 ans. Contrairement à ce qu'indique la protection du PLU, la construction de l'édifice n'est pas à mettre au compte de Théodore Ballu, architecte de l'église voisine, mais à l'architecte du bailleur Étienne Jouanny, à qui fut confiée la réalisation sous la supervision des services d'architecture de la Ville ; Théodore Ballu a très certainement été associé aux réflexions, ce qui explique la grande cohérence des élévations des deux édifices. C'est donc à l'architecte Louis Jean Antoine Héret (1821-1899), diplômé de l'école des Beaux-Arts, élève d'Hippolyte Lebas, architecte de la Ville et maire du XX^e arrondissement de 1869 à 1870 – il y édifie l'église Notre-Dame-de-la-Croix -, que fut confiée cette réalisation. Le pan coupé, les travées de la rue Saint-Maur et deux ou trois travées de la rue Darboy étaient dédiées, à tous les étages, à l'institution de bienfaisance, le reste élevé sur la rue Darboy étant réservé à l'école et à la salle d'asile. Aucun plan de construction n'a été exhumé, mais ceux issus d'une campagne de travaux menée en 1874 indiquent que l'organisation générale du bâtiment



Vue actuelle depuis la rue Darboy.



Vue de la cour et de la façade arrière du bâtiment principal.



Vue de la cour et de la halle en béton et pavés de verre à l'arrière de la rue Darboy.



Vue de la voûte en berceau et de ses pavés de verre.



Vue de la cour percée de pavés de verre pour éclairer le niveau de sous-sol.

n'a que peu changé. Les entrées se faisaient soit par le pan coupé, soit par le porche de la rue Darboy, en fonction de l'institution recherchée. En 1874, la Ville signa un nouveau traité-bail avec la veuve et héritière de Jouanny, demandant à ce que soit agrandie l'école. Héret se chargea de la surélévation du bâtiment situé en bordure de la rue Saint-Maur. L'école était désormais élevée d'un rez-de-chaussée et deux étages carrés puis, d'un niveau sous combles. À cette occasion, l'entrée de l'école fut marquée par un fronton triangulaire élargi en toiture sur deux autres travées, reprenant le jeu de modénature qui souligne la corniche du R+1. Le système constructif fut repris ; il consistait en une file centrale longitudinale de colonnes métalliques, portant des poutres transversales qui permettaient d'aménager de vastes plateaux modulables et divisés en classe. La façade sur rue fut prolongée avec la même pierre de taille, la façade arrière en moellon enduit de plâtre. En 1885, l'institution de bienfaisance quitta les lieux et son emprise fut réaffectée à l'école. À cette occasion, les combles furent remaniés pour les rendre habitables et les affecter à une salle de dessin. Les vestibules d'entrée furent enclouonnés pour modifier les accès et créer une loge de gardien. C'est cette fois la Ville de Paris, toujours locataire, qui prit en charge ces menus travaux.

En 1905, l'école maternelle et l'école de filles quittèrent l'établissement pour rejoindre celui nouvellement construit au 109, avenue Parmentier. La Ville décida d'y transférer les garçons de l'école de la rue Morand, très vétuste. L'école resta en l'état jusqu'en décembre 1938. En 1935, les héritiers de Jouanny vendirent l'immeuble à une société immobilière, puis la Ville mit un terme au bail qu'elle renouvelait depuis 1866. Les garçons de l'école gagnèrent alors un nouvel établissement au 62, rue de la Fontaine-au-Roi.

Les bâtiments restèrent cependant voués à l'enseignement. En 1938, les propriétaires les louèrent à l'École pratique de Dessin industriel fondée en 1923 et historiquement située au 22, rue du Rhin, dans le 19^e arrondissement. L'école ne fut adaptée à cette nouvelle activité qu'entre 1939 et 1945, pendant la guerre. Les sources ont ici fait défaut au bureau d'études Grahal : aucun plan n'a pu être exhumé de cette campagne pourtant très poussée de développement des locaux. C'est par le biais de photographies aériennes qu'ont été constatées la création d'une halle voûtée en béton et pavé de verre, ainsi que la construction d'un bâtiment à rez-de-chaussée, adossé à l'aile bordant la rue Saint-Maur. Sous la cour, un niveau de sous-sol fut créé, éclairé par une série de pavés de verre. Le hall d'entrée sur la rue Darboy reçut



Vue de la mosaïque du hall d'entrée.



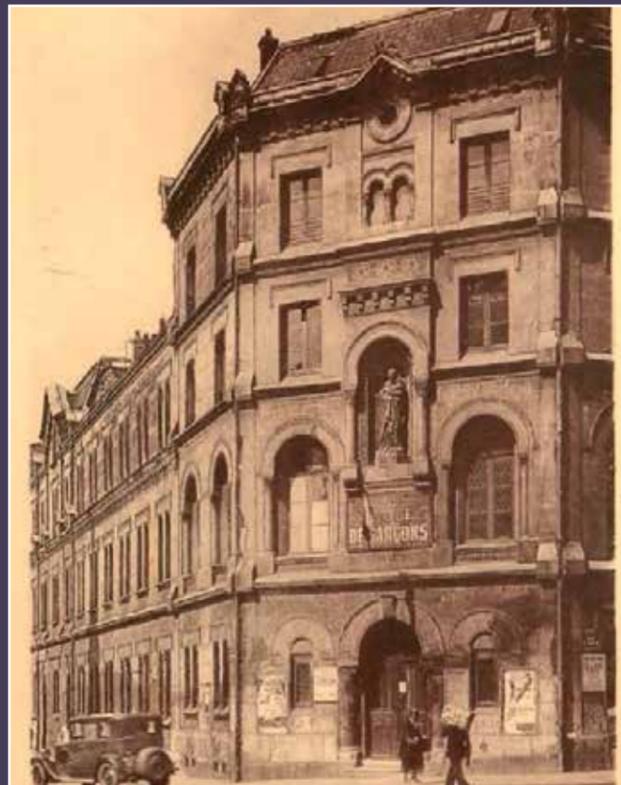
Vue de l'escalier principal.



Plan des expropriations pour la construction de l'église et l'ouverture des voies, 1865 (STDF).



Plan des expropriations mis à jour en 1873 (STDF).



Carte postale montrant les écoles des rues Saint-Maur et Darboy, s.d. (Delcampe).



Plan du rez-de-chaussée, état existant (en haut) et projet (en bas) (© Axel Schoenert architecte).



Plan du R+4, état existant (en haut) et projet (en bas) (© Axel Schoenert architecte).

également un traitement en céramique portant la date de création de l'école (1923). Ce manque de documentation est particulièrement problématique, car la qualité architecturale et plastique de la voûte en berceau percée de pavés de verre est indéniable, mais n'est pas mise en avant dans la motivation de la protection. Pour autant, les pavés de verre qui éclairent cet ouvrage sont assez atypiques, car de forme ronde. Une hypothèse a été soulevée par le DHAAP, les rapprochant d'un modèle particulièrement apprécié dans les années 1920 et produit par la manufacture des Glaces et Produits chimiques de Saint-Gobain, Chauny et Cirey.

L'école de dessin industriel quitta les lieux en 1995 pour fermer définitivement ses portes. Actuellement et depuis 2004, c'est une maison de haute-couture qui a repris l'établissement, n'apportant que peu de modifications au bâti existant.

Le DHAAP a visité cette adresse en juin 2021, après une demande de faisabilité proposée par la direction de l'Urbanisme, en présence de la maîtrise d'œuvre, de la maîtrise d'ouvrage, du bureau d'études patrimoniales Grahal, de la mairie d'arrondissement et de l'architecte Axel Schoenert. Une alerte avait alors été donnée par le DHAAP sur la grande qualité de la voûte en béton et pavés de verre que le projet envisageait de démolir. Le ser-

vice a indiqué que la protection s'étendant à l'ensemble de la parcelle, la démolition d'un élément structurel lui semblait non conforme à la réglementation encadrant les travaux sur PVP et ne pouvait être envisagée sans avoir été soumise à l'avis de la Commission du Vieux Paris et validée par la direction de l'Urbanisme. Il en était d'ailleurs de même pour les démolitions envisagées sur les façades arrière, dans le but de créer dans la cour une extension.

Une visioconférence a depuis été organisée entre le DHAAP, le secrétaire général de la Commission du Vieux Paris et le cabinet d'architecture Axel Schoenert, de manière à présenter un projet modificatif, préservant cette fois la voûte en pavé de verre. Pour autant, des problèmes récurrents d'étanchéité, une volonté marquée d'améliorer les performances thermiques de la halle et de rattraper les surfaces perdues par l'abandon, sur cette partie de la cour, d'une construction neuve, a conduit à de nouvelles demandes : une couverture en zinc serait apposée sur la voûte et son volume intérieur entresolé partiellement afin d'y créer une mezzanine.

Suite à cet échange, le permis déposé a été en partie retravaillé. La mezzanine qui serait créée dans la halle ne serait plus accrochée à la façade arrière de l'aile élevée le long de la rue Saint-Maur, mais détachée et les

allèges des fenêtres laissées en place. La solution de la couverture en zinc de la halle et de ses pavés de verre reste cependant privilégiée, dans l'attente d'une solution technique pour une véritable restauration. Ce parti « permettrait par la suite de retravailler les pavés de verre comme des points lumineux, par l'utilisation d'un système de capteur de lumière naturelle transmettant la lumière aux pavés de verre via des fibres optiques (sans consommation électrique) ».

La façade principale de la halle est démolie et remplacée par une façade entièrement vitrée ouvrant sur le patio créé, seul espace intérieur libre conservé. L'extension à R+3 est conçue en structure bois et autoporteuse. Pour autant, elle est reliée à la façade arrière du bâtiment protégé, où des points d'ancrage des planchers seront donc créés. Afin de matérialiser une démarcation, les planchers du couloir assurant la jonction entre existant et extension seront en verre. Sur une travée, les allèges du bâtiment ancien seront conservées dans le même but, mais déposées sur les quatre autres. Ce projet de densification et de mise aux normes thermiques d'un bâtiment protégé au titre du PLU, édifié par une initiative privée en 1866 pour créer un équipement public loué à la Ville de Paris jusqu'en 1938, a semblé de nature à être présenté en CVP.

DISCUSSION

Jean-François Legaret considère que la restauration des voûtes en pavés de verre est possible, ce que confirmeront plusieurs membres de la Commission, notamment Charlotte Hubert, qui évoque les exemples de la gare de l'Est et de l'aérogare du Bourget.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 13 décembre 2021 à l'Hôtel-de-Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné le projet de rénovation et d'extension des 163, rue Saint-Maur et 9-11, rue Darboy. S'agissant d'une parcelle protégée (PVP), elle insiste sur l'intérêt de la voûte de béton translucide découverte côté cour et sur la nécessité de la restaurer afin de lui conserver sa destination d'origine.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- GRAHAL, *Immeuble 163 rue Saint-Maur / 9-11 rue Darboy (Paris 11^e)*. *Audit historique et patrimonial*, 2021.



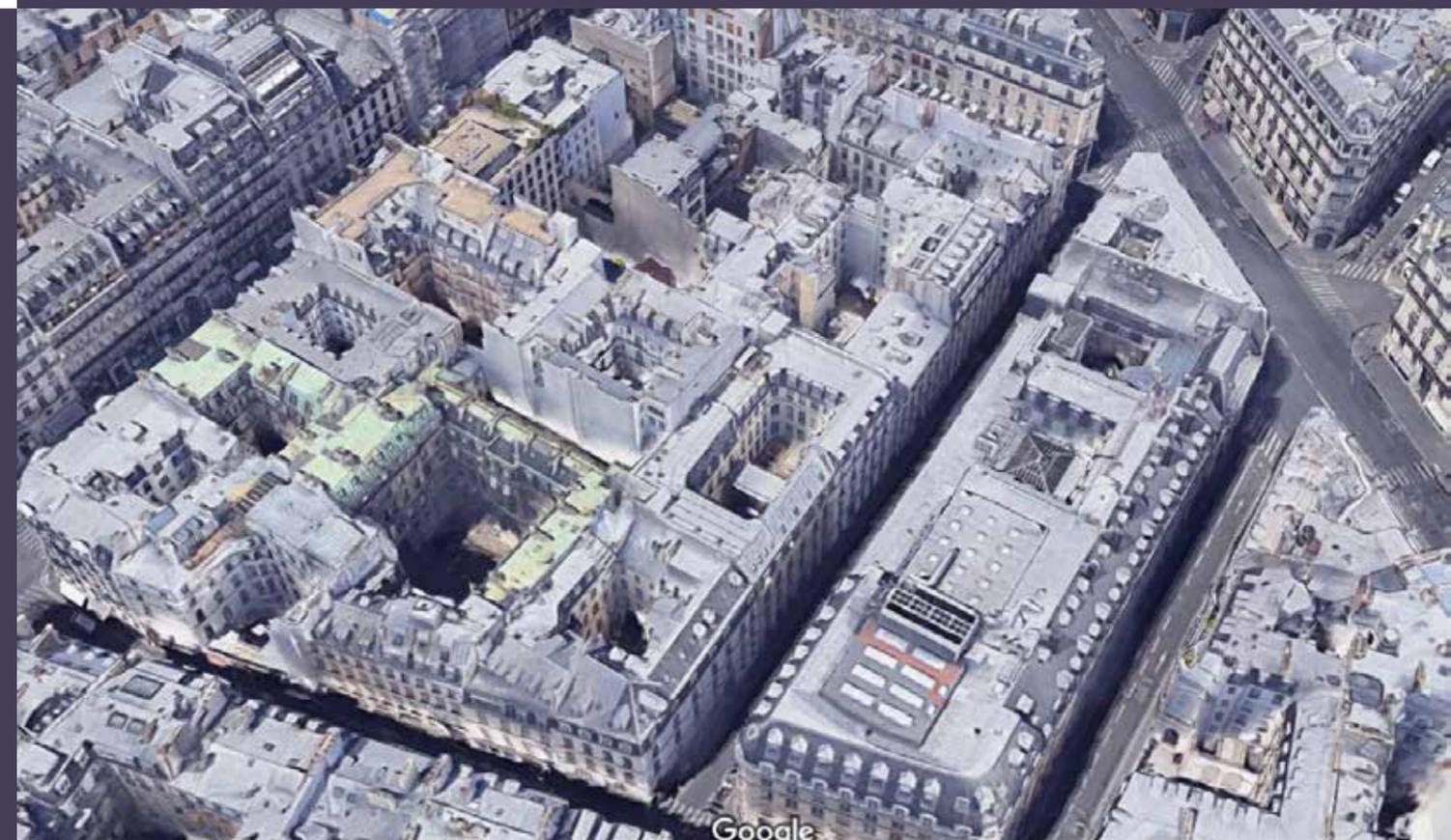
Coupe longitudinale, état projeté (© Axel Schoenert architecte).



Coupe transversale, état projeté (© Axel Schoenert architecte).



Vues d'insertion sur cour, en direction de l'extension (à gauche) et de la halle (à droite) (© Axel Schoenert architecte).



1-11, rue Louis Le Grand (02^e arr.)

Réhabilitation complète d'un ensemble d'hôtels particuliers du début du XVIII^e siècle

11, rue Louis Le Grand

Pétitionnaire : Mme Sabrina YON BOYENVAL

SCI PAIX LLG 11

PC 075 102 21 V0027

Dossier déposé le 04/08/2021

Fin du délai d'instruction le 09/01/2022

« Changement de destination, extension, modification d'aspect extérieur, d'une construction existante à R+4 sur 1 niveau de sous-sol. Changement de destination des locaux existant à usage de bureaux, de commerce, d'habitation en locaux à usage de bureaux, de commerce, d'habitation.

Surface changeant de destination : 673 m². Surface créée : 685 m². Travaux comportant des démolitions. Surface démolie : 552 m². »

7, rue Louis Le Grand

Pétitionnaire : Mme Sabrina YON BOYENVAL

SCI PAIX LLG 7

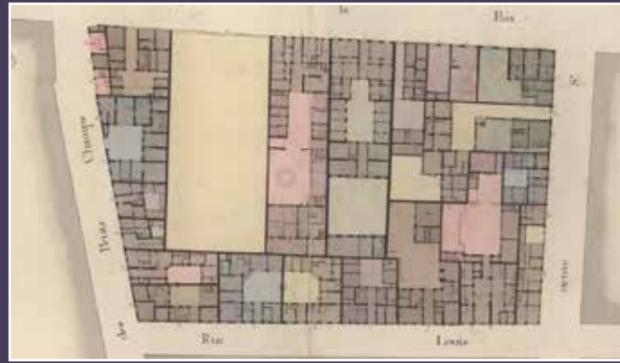
PC 075 102 21 V0028

Dossier déposé le 04/08/2021

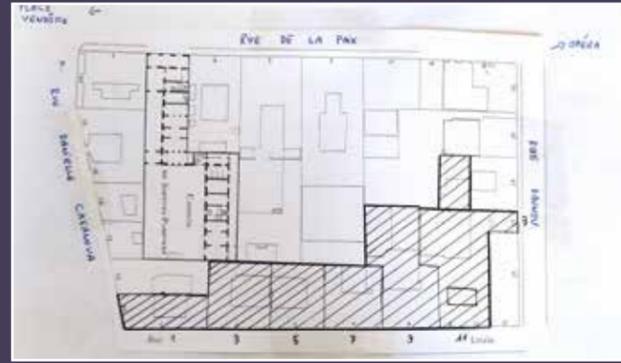
Fin du délai d'instruction le 09/01/2022

« Changement de destination, modification d'aspect extérieur, d'une construction existante à R+4 sur 1 niveau de sous-sol. Changement de destination des locaux existant à usage d'artisanat, de service public ou d'intérêt collectif, de bureaux, d'habitation en locaux à usage d'artisanat, de service public ou d'intérêt collectif, de bureaux, d'habitation.

Surface changeant de destination : 248 m². Surface créée: 49 m². Travaux comportant des démolitions. Surface démolie: 233 m². »



Cadastré de Vasserot et Bellanger, v.1835 (Archives de Paris).



Localisation des destructions en 1996 (archives de la CVP).



Localisation de l'intervention (© YMA architectes).



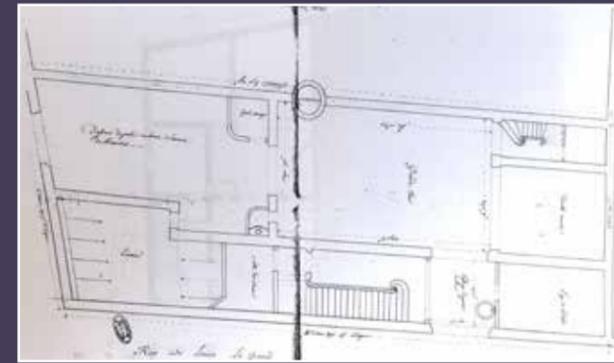
Vue actuelle du n°1, rue Louis Le Grand, à l'angle de la rue Danielle Casanova.



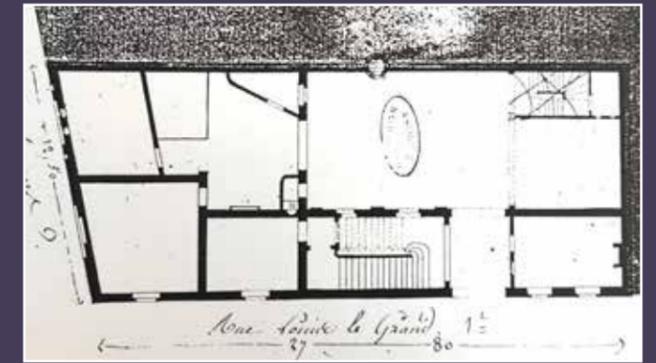
Localisation de la série d'hôtels sur le cadastre de 1900 (Archives de Paris).



Coupure de presse, *Le Parisien*, 12 mars 1997.



N°1, rue Louis Le Grand, plan du rez-de-chaussée, 1780 (Archives nationales).



N°1, rue Louis Le Grand, plan du rez-de-chaussée, av. 1825 (Archives nationales).

progressivement, différentes compagnies se répartissant dans les hôtels et opérant des transformations plus ou moins lourdes : disparition de circulations, surélévations, extensions, etc. Des liaisons sont ponctuellement créées entre les hôtels jumeaux, notamment entre les n° 11 et 13, réunis en une propriété unique au début du XIX^e siècle, étendue au n° 3, rue Daunou. De même, l'emprise des numéros 3 et 5 de la rue Louis le Grand se développe en fond de parcelle et se poursuit, en sous-sol et à rez-de-chaussée, jusqu'au n° 8, rue de la Paix de l'autre côté de l'îlot.

En 1995, lors du rachat par le groupe BNP Paribas (locataire et propriétaire d'une partie depuis les années 1970), les premiers projets de déploiement des bureaux prévoient la démolition complète des intérieurs, des escaliers, ainsi que de certaines façades (rue Daunou), et ne conservent que les façades sur la rue Louis le Grand. Les instances scientifiques et patrimoniales se mobilisent alors pour empêcher cette destruction et, en 1996, dans sa séance du 10 décembre, la Commission du Vieux Paris émet un vœu contre la démolition et pour la protection de cet ensemble. Seul le n° 3 bénéficie en effet d'une protection au titre des monuments historiques (inscription partielle de la façade, mars 1925). La demande de protection MH n'a cependant pas eu de suite et, en 2006,

les n° 1 à 11 obtiennent une protection au titre du PLU. Entre-temps le projet destructeur est abandonné et l'aménagement limité à des liaisons horizontales entre les différents bâtiments, ainsi qu'à diverses interventions en sous-sol et extensions dans les cours. Le porche du n° 3 devient alors l'entrée principale de cet ensemble.

Ce sont quelques 15 000 m² qui font aujourd'hui l'objet d'un nouveau projet, suite au départ de BNP Paribas. Il s'agit d'une réhabilitation de l'ensemble conservant une destination de bureaux, avec la volonté de retrouver la succession de six des sept hôtels particuliers d'origine, en supprimant les liaisons transversales créées à partir de la fin du XX^e siècle. Les circulations et articulations des espaces de chaque entité, parfois bouleversées, seraient améliorées tout en valorisant les éléments patrimoniaux identifiés à l'occasion du diagnostic (le curage pourra révéler des éléments supplémentaires). Les interventions les plus importantes sont liées à la dépose ou modification des strates de la fin du XIX^e et du XX^e siècle, qui pose cependant des questions d'évolution historique et de restitution de façades. Les surélévations, en revanche, seraient conservées et harmonisées. Sans densification significative, quelques espaces complémentaires seraient gagnés en sous-sol, avec la création de patios

dans certaines cours.

Dans ce programme général, les interventions sur chaque hôtel revêtent différentes envergures en fonction de leur évolution et de leur état de préservation. Si les élévations sur rue et les éléments identifiés comme devant être préservés ne semblent faire l'objet que d'une remise en état, plutôt respectueuse de leur valeur historique et artistique, certaines transformations sur les cours apparaissent de nature à modifier plus lourdement l'existant. Trois demandes de permis de construire ont été à ce jour déposées, pour les numéros 1, 7 et 11, et sont en cours d'instruction.

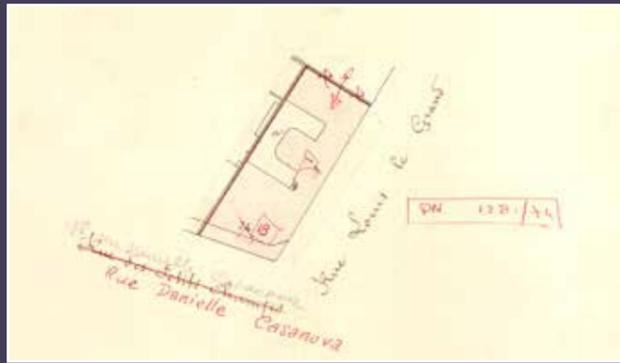
N° 1, RUE LOUIS LE GRAND

PC 075 102 21 V0029

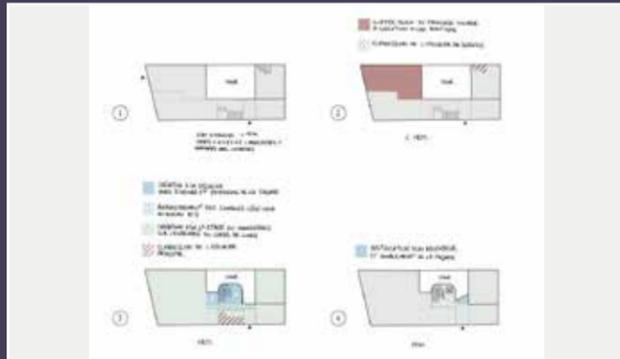
PROTECTION

Au n° 1 : « maison d'angle construite vers 1719 pour Jean Lafontaine, contrôleur des rentes de l'Hôtel de Ville. C'est dans cette maison qu'est mort le peintre Hyacinthe Rigaud le 29 décembre 1743. Façade en moellon enduit de six travées sur la rue Louis Le Grand, avec porte cochère à vantaux ornés et une lucarne meunière préservée en attique, et de quatre travées sur la rue Danielle Casanova où les deux arcades du rez-de-chaussée subsistent. Façades sur cour XVIII^e avec tables et moulures. »

Construit à partir de 1720, l'hôtel fait l'angle avec la rue Danielle Casanova (alors rue Neuve des Petits Champs) et comporte donc un corps de logis formant équerre, avec aile en retour sur la cour, et deux passages cocher, un sur chaque rue. Si les premières modifications concernent essentiellement le décor sculpté, renforcé sur la cour à la fin du XVIII^e siècle, c'est l'installation d'une boutique en rez-de-chaussée en 1813 qui signe le début des transformations structurelles de cet immeuble. Le passage cocher côté rue Danielle Casanova est alors supprimé de même que, au cours des années suivantes, l'escalier de service qui se trouvait dans l'aile en retour sur cour. Une nouvelle campagne, menée en 1825 pour adapter l'hôtel à une nouvelle fonction d'immeuble de rapport, entraîne la disparition de l'escalier principal, alors situé à gauche du passage cocher, au profit d'un escalier hors-œuvre qui dessert chaque étage par l'intermédiaire d'un couloir de circulation également ajouté comme une extension, ainsi qu'un niveau supplémentaire (R+4). L'installation de bureaux à partir de 1919 fait progressivement disparaître les décors anciens. La modification la plus importante ne semble intervenir qu'à partir de 1950, avec l'adjonction d'un ascenseur et un épaississement de la façade du côté encore intact. Ces extensions ont considérablement réduit l'espace de la cour et contraint sa fonction circula-



N°1, rue Louis Le Grand, fiche parcellaire, 1900.



N°1, rue Louis Le Grand, évolution du bâti (© YMA architectes).

toire d'origine.

Cette façade sur cour est au cœur du projet actuel. L'escalier présente une faiblesse structurelle, certainement due à l'ajout de l'ascenseur. Le projet vise à remployer cette circulation en la modifiant considérablement : l'escalier est remplacé par un ouvrage développé dans l'emprise existante, l'ascenseur étant replacé au centre. Les façades adjacentes sont détruites au profit d'une nouvelle élévation plus largement percée. Le traitement proposé en vitrage de type atelier en mur rideau, se veut un rappel des « cours parisiennes » même si, dans ce cas, et malgré les transformations, la cour n'est pas celle d'une installation artisanale ou industrielle, mais bien celle d'un hôtel particulier du XVIII^e siècle.

Le ravalement des élévations préservées du XVIII^e siècle comporterait le remplacement des menuiseries sur un dessin conforme à l'état d'origine. Des modifications de percements sont envisagées notamment, sur cour, pour redonner un rythme à un rez-de-chaussée dénaturé et, sur rue, pour revaloriser un soubassement très modifié, et redonner à lire les arcades de l'entresol sur la rue Danielle Casanova. Ce rythme de larges arcades à entresol se poursuivait certainement, à l'origine, sur la rue Louis le Grand où le projet envisage cependant une réécriture



N°1, rue Louis Le Grand, vue de la cage d'escalier hors œuvre.

différente d'un soubassement très modifié. À ce niveau, et pour assurer l'accessibilité, le sol devrait être décaissé pour rejoindre le niveau de la chaussée. Côté cour, le sol serait restitué en pavé parisien.

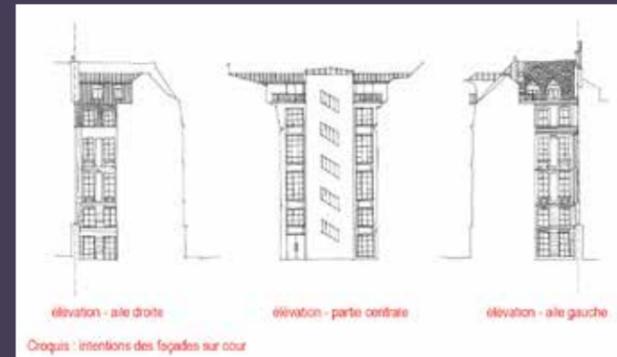
Ainsi, le plus petit des hôtels de la série est aussi l'un de ceux qui ont été le plus bouleversés par les changements d'usage, avec la perte des escaliers d'origine et une ex-croissance qui réduit une cour déjà étroite. Il conserve néanmoins une partie de sa distribution d'origine, maintenue dans le projet malgré la réorganisation des circulations.

N° 7, RUE LOUIS LE GRAND

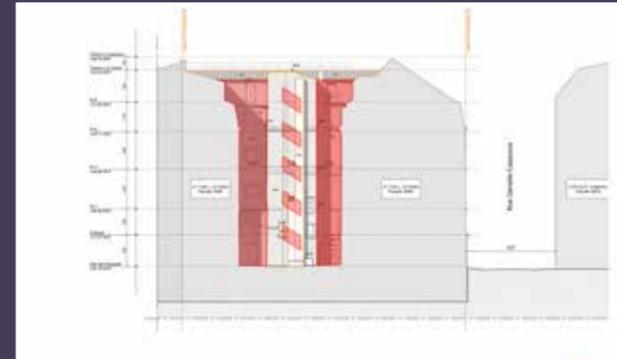
PC 075 102 21 V0028

PROTECTION

Au n° 7 : « maison construite vers 1720 pour Louis Vat-boy, sieur Dumetz (surélevé) à R+3 de sept travées, à la façade en pierre. Façades originelles sur cour du revers du corps de logis et de l'aile sud. Escalier à vide central et rampe de fer forgé, du début du XIX^eme, d'un dessin très rare à Paris (sous la main courante, une frise à la cathédrale). Rez-de-chaussée et cour occupés par le Théâtre de la Potinière - rebaptisé «Pépinière-Opéra» - aménagé en 1919 par l'architecte Bouteille et le décorateur Mélando de Cassina. »



N°1, rue Louis Le Grand, modification de la façade sur cour (© YMA architectes).



N°1, rue Louis Le Grand, élévation sur cour, démolitions (© YMA architectes).



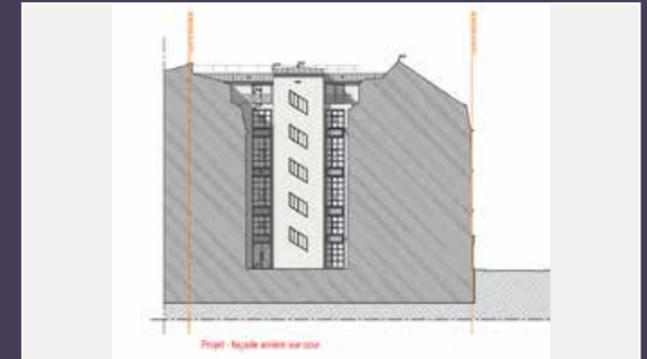
N°1, rue Louis Le Grand, coupe longitudinale, démolitions (© YMA architectes).



Angle rue Danielle Casanova / rue Louis Le Grand, état actuel (© YMA architectes).



N°1, rue Louis Le Grand, modification du volume sur cour (© YMA architectes).



N°1, rue Louis Le Grand, modification de la façade sur cour (© YMA architectes).



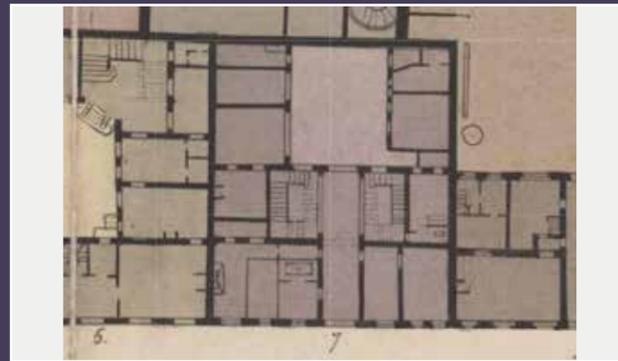
N°1, rue Louis Le Grand, élévation sur rue, démolitions et modifications (© YMA architectes).



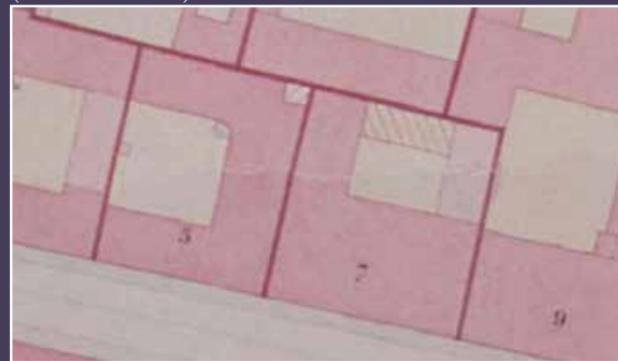
Angle rue Danielle Casanova / rue Louis Le Grand, état projeté (© YMA architectes).



N°7, rue Louis Le Grand, vue actuelle de la façade.



N°7, rue Louis Le Grand, cadastre de Vasserot et Bellanger (Archives de Paris).



N°7, rue Louis Le Grand, cadastre de 1900 (Archives de Paris).

Construit entre 1720 et 1726, l'hôtel situé au n° 7 de la rue Louis le Grand comporte une intéressante distribution de part et d'autre de la porte cochère marquant l'axe central de ses sept travées d'élévation. Le corps de logis est augmenté, au cours du XVIII^e siècle, d'une aile en retour du côté gauche de la cour complétée, au début du XIX^e siècle, par un pendant à R+1 du côté droit. L'ensemble de l'élévation sur cour est alors surélevé par le redressement de l'attique.

Dès la fin du XIX^e siècle, les ailes en retour sur cour sont aménagées en bureaux (loués à partir de 1895 à la société du canal de Panama). En outre, dès 1908, le théâtre de la Potinière (actuel théâtre de la Pépinière) s'installe progressivement dans les lieux : d'abord à l'entresol, puis, en 1915, dans la cour et la boutique située à droite de la porte cochère. Finalement, en 1919, le bail autorise la réalisation de locaux dans la cour et l'on voit la construction du théâtre actuel par l'architecte Bouteille, qui entraîne le comblement de la cour et la destruction de l'aile des remises à droite. C'est à cette période que disparaît l'escalier de service faisant pendant à l'escalier d'honneur, à gauche du porche. Le corps de logis sur rue reste à usage d'habitation jusqu'en 1928, date à laquelle il est acquis par la Société vinicole de Champagne.

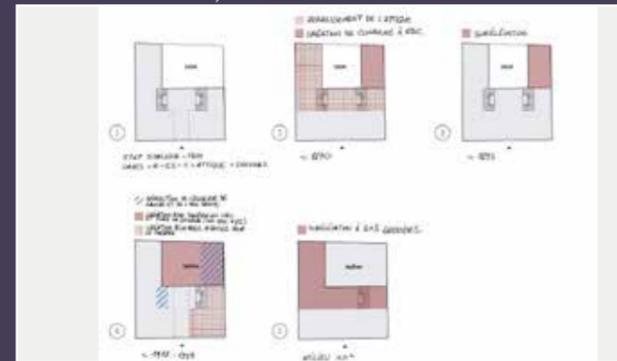
D'autres modifications importantes sont dues à l'occupation par « La Maison de la dentelle et de la broderie », qui investit le reste de l'immeuble et fait disparaître en grande partie ce qui subsistait de la décoration d'origine, bien que quelques éléments de corniches et moulures aient été identifiés aux étages lors de la libération des locaux par la banque. Les bâtiments sur cour, corps de logis comme aile en retour, sont alors de nouveau surélevés d'un niveau. Sur rue, toutefois, cet hôtel est le seul de la série qui n'a pas été surélevé et conserve son élévation d'origine, malgré un important remaniement du rez-de-chaussée.

Le projet vise à réhabiliter cet ensemble pour le conformer aux usages actuels d'une activité tertiaire, tout en maintenant le théâtre. Il envisage de redonner une distribution distinctive autour du porche, en préservant l'escalier d'origine, qui serait prolongé dans les niveaux supérieurs. Son pendant moderne serait remplacé par une nouvelle circulation, déportée au droit de la travée de gauche du côté de la rue Louis le Grand, comportant escalier et ascenseur desservant tous les niveaux et nécessitant donc la création des trémies, y compris dans la voûte de la cave.

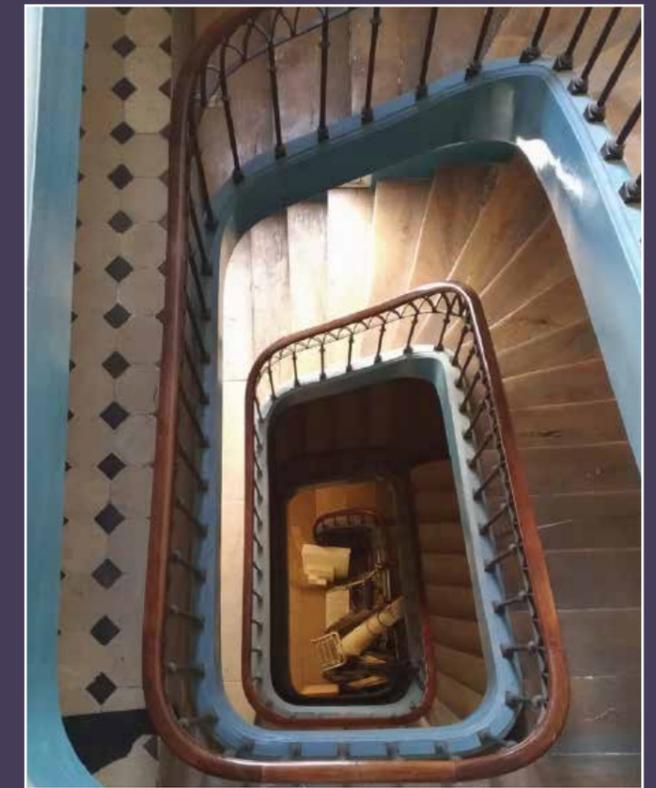
Ce nouvel escalier constituera la sortie de secours, dont



N°7, rue Louis Le Grand, théâtre de la Potinière, v. 1950, (ART, fonds André Verdun).



N°7, rue Louis Le Grand, évolution du bâti (© YMA architectes).



N°7, rue Louis Le Grand, vue actuelle de l'escalier d'origine.



N°7, rue Louis Le Grand, coupe longitudinale, démolitions (© YMA architectes).



N°7, rue Louis Le Grand, plan, démolitions (© YMA architectes).



N°7, rue Louis Le Grand, plan du sous-sol, projet (© YMA architectes).



N°7, rue Louis Le Grand, plan du R+1, projet (© YMA architectes).



N°7, rue Louis Le Grand, modifications de la façade sur rue (© YMA architectes).



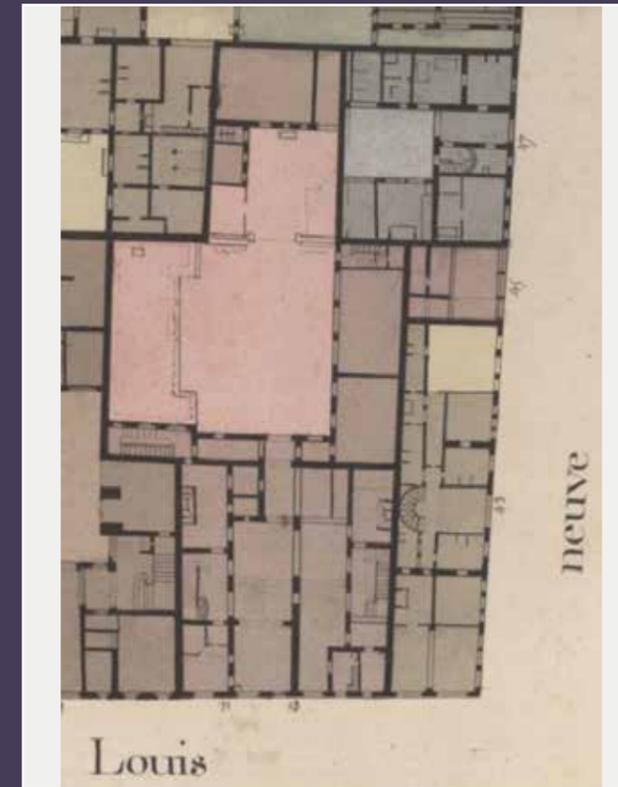
N°7, rue Louis Le Grand, états actuel et projeté (© YMA architectes).



N°7, rue Louis Le Grand, modifications des façades sur cour (© YMA architectes).



N°11, rue Louis Le Grand, vue de la façade sur rue.



N°11, rue Louis Le Grand, cadastre de Vasserot et Bellanger (Archives de Paris).

le débouché en façade sur rue existe déjà. Cependant, à gauche du porche, les percements ont été réalisés sans respect pour l'existant. Le projet actuel propose de les remanier pour retrouver une régularité dans les pleins et vides du soubassement. Les accès du théâtre, qui respectent la trame de l'élévation, ne seront pas modifiés. Le volume de la salle de spectacle est, du reste, hors programme.

Enfin, le projet prévoit le ravalement de l'ensemble des façades et le remplacement des menuiseries par des modèles respectant les caractéristiques patrimoniales du bâtiment. Les toitures sont prévues en rénovation à l'identique avec, cependant, quelques châssis réalignés sur les travées de baies.

Cet hôtel, très densifié par les constructions et surélévations, mais dont la façade sur rue a conservé une grande authenticité, ferait donc l'objet d'une rénovation douce à l'exception de la question des circulations.

N° 11, RUE LOUIS LE GRAND

PC 075 102 21 V0027

PROTECTION

Au n° 11 : « hôtel présentant une façade composée de six travées provenant de la réunion de deux maisons jumelles construites sur un terrain acquis en 1715 par

deux sculpteurs du roi André Le Goupil et Pierre Taupin. Façade en pierre aux proportions intactes tables et moulures ajoutées au XIX^e. Un escalier menant à chaque aile : celui de gauche intact avec rampe en fer forgé et mascarons de Bacchus au-dessus de la porte de la cave celui de droite conservé en grande partie mais altéré par ascenseur. Seconde cour bâtie sous l'Empire : passage décoré escalier de style néoclassique. Parcelle donnant au 3 rue Daunou : maison de style Empire présentant une façade ornée d'une grande lucarne à fronton. Le passage qui y conduit est décoré dans le goût de l'architecte Vestier (arc surbaissés pilastres) et dessert à gauche un escalier de style néo-classique. »

Le n° 11 de la rue Louis le Grand est conçu dès 1717 comme un hôtel double, son jumeau de droite portant alors le n° 13. Les deux bâtiments affectent une forme en U et leurs trois ailes délimitent une cour centrale séparée en deux parties par un mur de clôture, accessibles par deux passages cochers indépendants. Ces deux entités deviennent une unique propriété à partir de 1810, étendue vers le nord suite à la vente de terrains de l'ancien couvent des Capucines. Deux bâtiments en L sont alors ajoutés à cet ensemble, dont le retour donne sur la nouvelle rue Neuve-Saint-Augustin (actuelle rue Daunou). La cour initiale est libérée de son mur séparatif

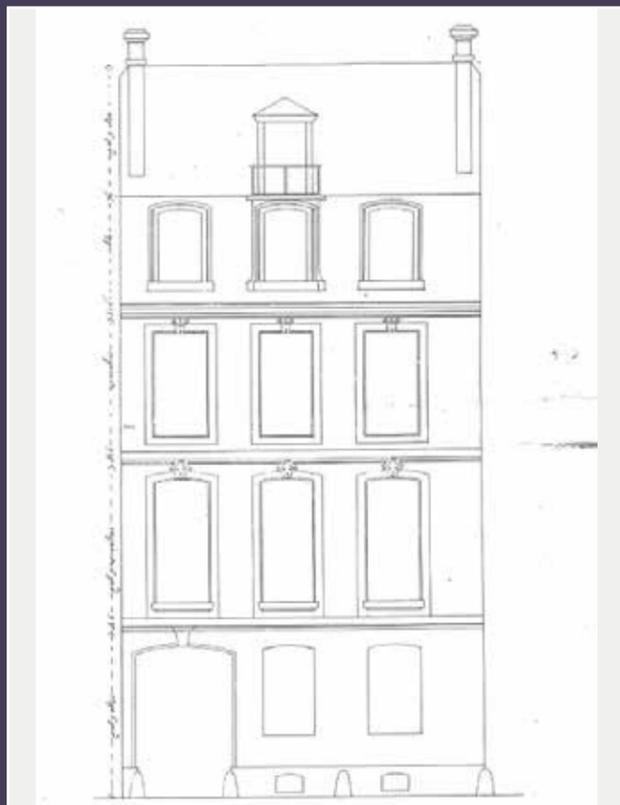
tandis qu'une seconde cour, accessible par un passage, dessert les nouveaux bâtiments. Du côté gauche de celle-ci, jusque-là occupé par un petit jardin, une nouvelle aile est bâtie en 1830-1840. C'est à ce moment que sont remaniées l'ordonnance et l'ornementation de l'élévation sur rue, et que les décors intérieurs, déjà modifiés à partir de 1810, sont mis au goût du jour (avec notamment l'installation des vases en fonte subsistant dans l'escalier de gauche). Ces opérations entraînent une réorganisation des distributions et la création de liaisons entre les appartements d'origine. Le fond de la parcelle, au nord, reçoit un nouveau bâtiment à partir de 1870, date à laquelle différents corps de bâtiments sont surélevés.

Au début du XX^e siècle, la location à la Société Coopérative des Employés de Banque et de Bourse de Paris entraîne de nouveaux aménagements liés au changement d'usage, bien qu'une partie subsiste en logements : adjonction d'un bâtiment en appentis dans la deuxième cour, installation d'un ascenseur dans l'escalier d'origine à droite, surélévation dans l'aile de gauche de la deuxième cour...

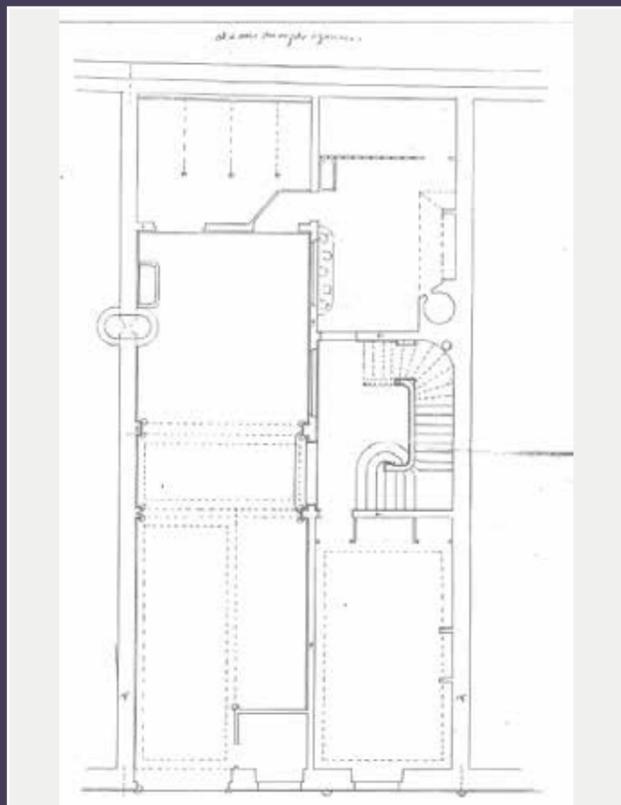
L'ensemble est enfin entièrement dédié à une activité tertiaire à partir de sa location par la banque Paribas, qui en devient propriétaire en 1994. Les bâtiments sont alors

ponctuellement connectés aux autres hôtels particuliers par des percements dans les étages.

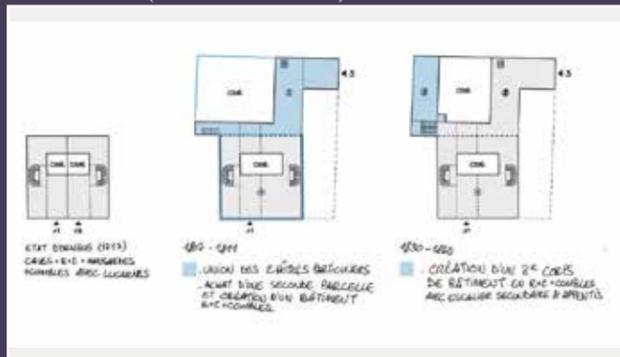
Cet ensemble progressivement constitué représente aujourd'hui une surface de près de 3500 m², dont les différents niveaux et espaces sont essentiellement desservis par les circulations d'origine et connectés par certains paliers. Le projet vise à améliorer les communications et l'accessibilité aux différents bâtiments. Un premier nœud de distribution serait créé dans la première cour, transformée en hall couvert d'une verrière. Cette fonction circulatoire renforcée entraînera la modification des rez-de-chaussée, déjà en partie bouleversés lors de la création du passage vers la deuxième cour. En partie basse les façades seraient ainsi retraitées en modifiant les emprises des baies et portes (par bouchements ou suppression d'allèges). Elles redonneront accès aux deux escaliers d'origine dont celui de droite sera libéré de son ascenseur, remplacé par deux nouvelles circulations. L'une située dans l'aile droite, comportant deux ascenseurs, permettra de desservir tous les niveaux du rez-de-chaussée au R+4, évitant ainsi l'impact sur les voûtes des caves. Le deuxième ascenseur, en revanche, sera placé dans l'aile gauche côté rue pour desservir uniquement le niveau de caves depuis le rez-de-chaussée. Y seront ménagés les installations techniques, qui nécessitent un



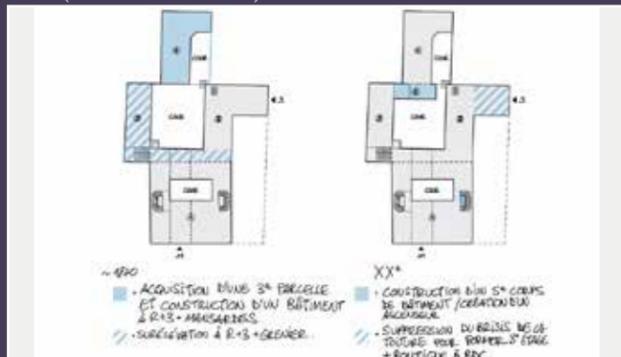
N°11, rue Louis Le Grand, élévation de l'ex n°13 annexé au devis de 1717 (Archives nationales).



N°11, rue Louis Le Grand, plan de l'ex n°13 annexé au devis de 1717 (Archives nationales).



N°11, rue Louis Le Grand, évolution du bâti (© YMA architectes).



N°11, rue Louis Le Grand, évolution du bâti (© YMA architectes).



N°11, rue Louis Le Grand, repérage des éléments structurels et de décor d'origine (© YMA architectes).



N°11, rue Louis Le Grand, vestiges de décor, v. 1810.



N°11, rue Louis Le Grand, vue de la première cour.



N°11, rue Louis Le Grand, vue de la deuxième cour.



N°11, rue Louis Le Grand, vue de la deuxième cour.

décaissement du sol de ces caves.

Les modifications structurelles les plus importantes concernent cependant la deuxième cour et les bâtiments du XIX^e siècle. On envisage une utilisation du sous-sol, permise par la création d'un patio au centre de la cour, qui doit servir à éclairer les nouvelles salles de réunion, dont l'emprise entraîne la disparition de la cave de l'aile gauche. Ce bâtiment, remontant à 1830, serait également lourdement impacté par la réalisation de l'extension qui doit connecter par le patio et dans les étages, les différents bâtiments encadrant la cour. Le volume vitré toute hauteur se greffe ainsi sur la travée droite de cette aile, entraînant sa disparition. Au nord, il prolonge le bâtiment du fond de parcelle, faisant ainsi disparaître sa façade, ainsi que la petite construction en appentis avec ses arcades et ses vestiges de décor (que les études datent de 1927 mais qui est visiblement antérieur, puisqu'il est le siège, pendant la première guerre mondiale, du « Secours Duryea », du nom de la philanthrope américaine qui organise un secours aux réfugiés dès 1914, à Dinard puis Paris). Une circulation verticale est ajoutée à l'articulation entre la greffe et le bâtiment ancien, qui conserve cependant son escalier. La cour jouxtant cet immeuble reste inchangée et accessible par un emmarchement.

Enfin l'ensemble des façades est prévue en ravalement avec remplacement des menuiseries. Les rez-de-chaussée sont généralement retravaillés pour se conformer aux nouvelles circulations mais aussi pour requalifier les élévations en partie basse. Sur la rue Louis le Grand notamment, les grands percements de vitrines sont refermés et des baies créées dans le rythme des travées, ce qui implique de redessiner entièrement le décor de refends.

Cette partie de la série d'hôtels particuliers, malgré les liaisons et adjonctions, conserve une grande authenticité structurelle et décorative. Si le projet cherche une insertion raisonnée dans cet ensemble, il est aussi celui qui, parmi les permis actuellement déposés, comporte les modifications les plus importantes dues à l'extension et à la création du patio.

DISCUSSION

Mireille Grubert souhaiterait une restitution du pavillon existant dans la 2^e cour du n° 11 et demande un suivi à ce sujet. Charlotte Hubert estime pour sa part que c'est tout un quartier qui s'apprête à être remodelé ; elle s'interroge alors sur la justification historique des modifications des menuiseries et considère elle aussi que les adjonctions du XIX^e siècle doivent être respectées..



N°11, rue Louis Le Grand, vue de la première cour, démolitions (© YMA architectes).



N°11, rue Louis Le Grand, élévation de la première cour, modifications et état projeté (© YMA architectes).



N°11, rue Louis Le Grand, coupe transversale, démolitions (© YMA architectes).



N°11, rue Louis Le Grand, vue de la deuxième cour, démolitions (© YMA architectes).



N°11, rue Louis Le Grand, vue de la deuxième cour, démolitions (© YMA architectes).



N°11, rue Louis Le Grand, vue de la deuxième cour pendant la Première guerre mondiale, carte postale.



N°11, rue Louis Le Grand, coupe sur l'ensemble, démolitions et modifications (© YMA architectes).

RÉSOLUTION

- La Commission du Vieux Paris, réunie le 13 décembre 2021 à l'Hôtel-de-Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné le projet de réhabilitation de l'hôtel situé au 11, rue Louis-le-Grand. Elle souligne l'importance des différentes strates qui jalonnent l'histoire de cette parcelle ; à ce titre, elle considère que la réalisation d'une construction nouvelle, en remplacement du petit pavillon et du corps de bâtiment construits au XIX^e siècle, n'est pas justifiée, a fortiori sur une parcelle protégée (PVP).

- La Commission du Vieux Paris, réunie le 13 décembre 2021 à l'Hôtel-de-Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné le projet de réhabilitation de l'hôtel situé au 7, rue Louis-le-Grand. Elle souligne l'importance de l'ensemble formé par les hôtels de cette rue et sera particulièrement attentive à la réalisation de l'opération.

- La Commission du Vieux Paris, réunie le 13 décembre 2021 à l'Hôtel-de-Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné le projet de réhabilitation de l'hôtel situé au 1, rue Louis-le-Grand. Elle souligne l'importance de l'ensemble formé

par les hôtels de cette rue et sera particulièrement attentive à la réalisation de l'opération.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- GRAHAL, *BNP Paribas (1- 11 rue Louis Le Grand / 18 rue Danielle Casanova / 3 rue Daunou / 8 rue de la Paix, Paris 2^e)*. *Expertise patrimoniale*, mars 2021.
- GRAHAL, *Immeubles, n° 1 à 11, rue Louis le Grand*, avril 1996.
- Archives de la Commission du Vieux Paris : CA 02e-029 ; CA 02e-suppl. 047.



N°11, rue Louis Le Grand, coupe sur la deuxième cour, état actuel (© YMA architectes).



N°11, rue Louis Le Grand, coupe sur la deuxième cour, état projeté (© YMA architectes).



N°11, rue Louis Le Grand, coupe sur l'ensemble, état projeté (© YMA architectes).



N°11, rue Louis Le Grand, coupe sur l'ensemble, état projeté (© YMA architectes).



N°11, rue Louis Le Grand, façade sur rue, états actuel et projeté (© YMA architectes).



N°11, rue Louis Le Grand, plan du R+1, état existant (à gauche) et projet (à droite) (© YMA architectes).



N°11, rue Louis Le Grand, plan du R-1, état existant (à gauche) et projet (à droite) (© YMA architectes).



N°11, rue Louis Le Grand, Plan du rez-de-chaussée, état existant (à gauche) et projet (à droite) (© YMA architectes).



5, rue Saint-Bernard (11^e arr.)

SUIVI DE VŒU

Rénovation lourde d'une maison du XVII^e siècle

Pétitionnaire : M. INTINS Mickael

SARL

PC 075 111 21 V0006

Dossier déposé le 09/02/2021

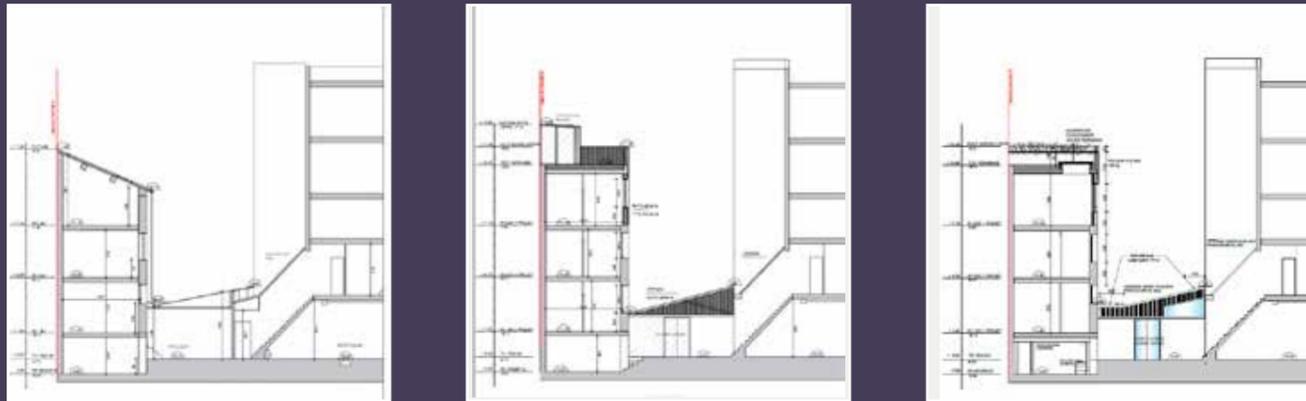
Fin du délai d'instruction le 11/07/2021

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

Surface changeant de destination : 181 m². »



Extrait du P.L.U.



De gauche à droite : coupe, état existant ; projet présenté en juin 2021 ; nouveau projet (© Anne Durand architecte).



À gauche : élévation, état existant. À droite : élévation, nouveau projet (© Anne Durand architecte).



Vues d'insertion du projet présenté en juin 2021 (© Anne Durand architecte).



Vue d'insertion du nouveau projet (© Anne Durand architecte)

PROTECTION

Aucune protection.

ANTÉRIORITÉ

Séance du 8 juin 2021 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 8 juin 2021 à l'Hôtel-de-Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné le projet de rénovation d'une maison sur cour du 5, rue Saint-Bernard. Compte tenu de la rareté de l'escalier, daté de la fin du XVII^e siècle, elle estime qu'il doit être préservé et associé au projet de rénovation, de même que tous les autres éléments structurels (poutres et solives) qui lui sont attachés. »

PRÉSENTATION

Dans sa séance du 8 juin 2021, la Commission du Vieux Paris a été appelée à se prononcer sur un projet de rénovation lourde d'une maison en élévation en fond de parcelle au 5, rue Saint-Bernard, dont l'analyse de l'existant et les recherches historiques ont permis d'établir qu'il s'agissait d'un humble témoignage, certes en très mauvais état car resté à usage de lieu de stockage pendant plusieurs décennies, d'un habitat faubourien du XVII^e siècle. Sur ces considérations, la Commission avait demandé à ce que

soient conservés l'escalier de la maison s'élevant de fond en combles et les éléments structurels (poutres et solives) qui lui sont attachés.

Suite à cette demande, et aux échanges eus par le truchement de la direction de l'Urbanisme, un projet modificatif a été déposé par les pétitionnaires. Ce projet prévoit désormais la conservation de l'escalier, intégré au projet pour desservir les différents étages de la future habitation. Des expertises ont été menées sur les autres éléments structurels. Ces analyses ont eu pour conclusion le délabrement très avancé des solives, abîmées de longue date par des insectes xylophages et des défauts d'assemblages de poutres et de solives. Cependant, les poutres principales sont de nature à pouvoir être conservées tout en étant renforcées. Ainsi, la structure primaire à l'entresol sera conservée, les poutres dont l'état le permet également tout en étant renforcées, les solives et planchers seront reconstitués à la même altimétrie.

Certains points du projet, non évoqués par le vœu émis par la CVP en juin 2021, restent inchangés : la toiture actuelle, récente et de mauvaise facture, sera déposée et remplacée par une toiture-terrasse végétalisée en jardinières et rendue accessible sans édicule. Le ravalement tend à « apporter une modénature » à la façade principale. Son traitement sera en plâtre gros, couleur blanc-cassé pour contraster

avec les encadrements de fenêtres blancs, des percements seront créés pour apporter des ouvertures réglementaires pour une affectation en logement, des appuis de fenêtres seront créés, des larmiers blancs marqueront les étages, une corniche blanche soulignera le dernier niveau sous la toiture.

RÉSOLUTION

Pas de résolution.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives nationales : MC/ET/ XXXIV 882, MC/ET/ XXVI/326, Z/1j/976/A, MC/ET/CVII/641, MC/ET/XCVII/490, MC/ET/LXXXIX/1180, F/31/65, N/II/seine/16
- Pauline Rossi, « Constructions et démolitions dans le faubourg Saint-Antoine, 1930-1990 », *Histoire urbaine*, n°43, 2015.



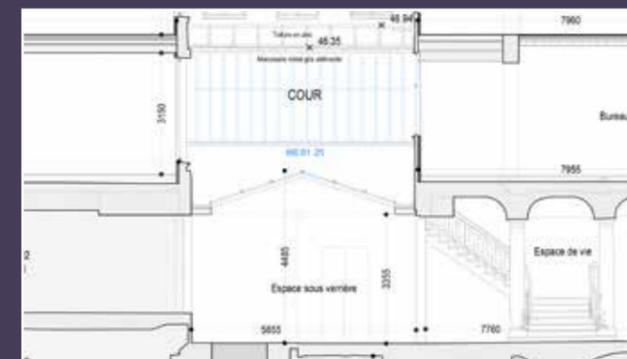
Vue actuelle depuis le boulevard Poissonnière.



Plan des démolitions (© Studio Vincent Eschalier).



Coupe sur la cour et détail de la verrière, état projeté présenté en septembre 2021 (© Studio Vincent Eschalier).



Coupe sur la cour et détail de la verrière, nouveau projet (© Studio Vincent Eschalier).

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

SUIVI DE VŒU

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

Pétitionnaire : M. BERTULI Damien
 SAS JOSEFISH
 PC 075 102 21 V0011
 Dossier déposé le 23/04/2021
 Fin du délai d'instruction le 28/09/2021

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

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



Extrait du P.L.U.

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

PROTECTION

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

ANTÉRIORITÉ

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

PRÉSENTATION

Ce projet de réhabilitation complète d'un ancien hôtel particulier de la fin du XVII^e siècle, progressivement transformé et agrandi jusqu'au début du XX^e siècle, a été examiné par la Commission du Vieux Paris en sa séance du 16 septembre 2021. Elle avait alors recommandé « que le dessin de la verrière sur la cour soit préservé et que le plus d'éléments de structure anciens (poutres et



Détail de la verrière de la cour.



Coupe, état projeté présenté en septembre 2021 (© Studio Vincent Eschaliér).



Coupe, état existant (© Studio Vincent Eschaliér).



Coupe, nouveau projet (© Studio Vincent Eschaliér).

solives du XVII^e siècle) soient maintenus en place. » Un nouveau dossier a été présenté, qui modifie la forme de la verrière, initialement prévue avec un profil bombé. Si la verrière ancienne est supprimée, le nouveau modèle respecte le profil à deux pentes, simplement rabaissé sur la cour. On note cependant que le nouvel escalier desservant tous les niveaux est maintenu dans l'aile sud, dans l'emprise de l'ancien corps de logis de l'hôtel particulier donc, où des sondages ont révélé la présence de vestiges probables des poutres maîtresses du XVII^e siècle à l'actuel niveau R+2. Si cette nouvelle circulation permet la préservation des escaliers existants, la création de la trémie à cet emplacement aura un impact sur les structures anciennes dont les membres de la CVP ont préconisé la conservation maximale.

RÉSOLUTION

Pas de résolution.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

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

Avis transmis par le DHAAP

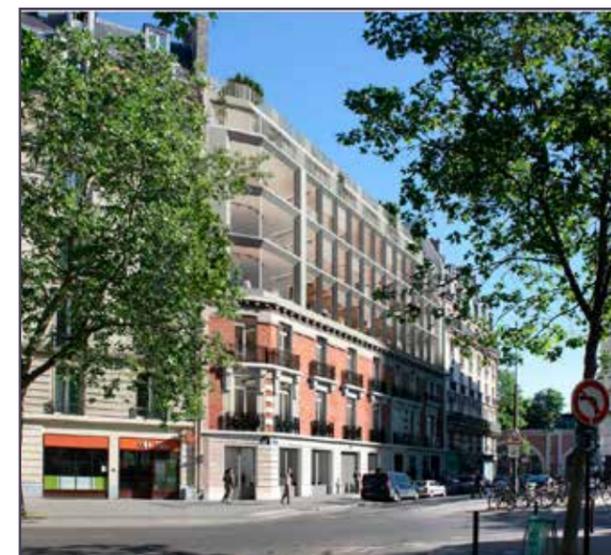
11, rue Hector Malot (12^e arr.)



Vue actuelle depuis le boulevard Diderot.



Vue projet à vol d'oiseau (© Vincent Eschaliér architecte).



Vue d'insertion du projet (© Vincent Eschaliér architecte).

PC 075 112 21 V0035

Dossier déposé le 24/08/2021

Fin du délai d'instruction le 18/02/2022

« Restructuration et surélévation de 5 étages d'un bâtiment de 2 étages à usage de bureau et d'habitation (non modifié) avec modification des façades et démolition partielle (couverture et trémies).

Surface créée : 1030 m². Surface démolie: 128 m². »

Observation du DHAAP : « Rapport sans avis »

La Commission du Vieux avait été saisie en juin 2019 d'un projet de surélévation au stade de la faisabilité. Considérant que la CVP avait « accepté, dans son principe, le projet de surélévation de cinq niveaux de la maison existante et [pris] note que les parties communes et les anciens appartements seraient préservés dans leur état d'origine », le DHAAP estime que le projet déposé, sollicitant une surélévation de quatre niveaux et un niveau partiel à usage de serre agricole, ne nécessite pas d'être présenté en séance. Il rend ainsi un rapport sans avis pour rappeler l'historique de cette instruction.

Discussion

Laurence Bassières et Grégory Chaumet considèrent que le projet aura un impact très important sur l'existant, tandis que Karen Bowie invoque les résolutions de la Commission du Vieux Paris sur les surélévations. Jean-François Legaret rappelle que la doctrine de la Commission a en effet évolué au fur et à mesure des années sur cette question. Anne Biraben note quant à elle l'unité du quartier et demande pourquoi la toiture n'est pas conçue dans le respect de cette unité.

10, rue de Bassano (16^e arr.)



Vue de la façade sur la rue de Bassano en 1968 (© Archives Orange / DGCI).



Vue d'insertion du premier projet, modifié pour répondre à l'avis du DHAAP (© 100^e étage).

PC 075 116 21 V0043

Dossier déposé le 06/08/2021

Fin du délai d'instruction le 06/12/2021

« Changement de destination, extension, création de niveaux supplémentaires, modification d'aspect extérieur, d'une construction existante à R+6 sur 2 niveaux de sous-sol. Changement de destination des locaux existant à usage d'habitation en locaux à usage de bureaux.

Surface changeant de destination : 238 m². Surface créée : 291 m². Travaux comportant des démolitions. Surface démolie : 287 m². »

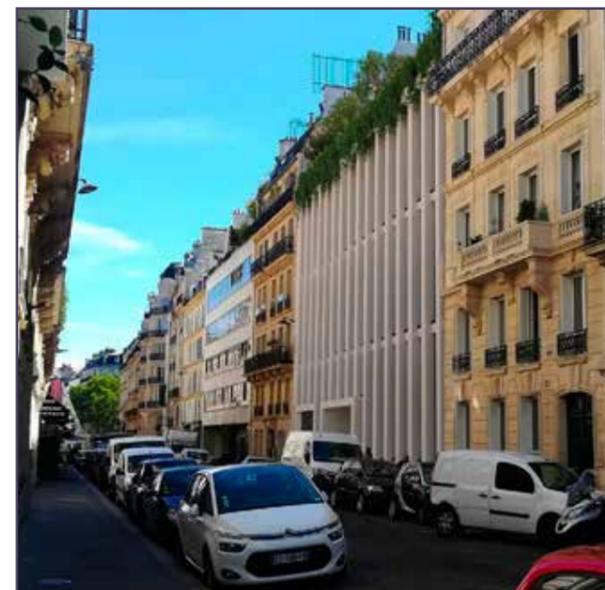
Observation du DHAAP : « Rapport sans avis »

Le DHAAP a pu échanger avec les pétitionnaires suite à un avis défavorable émis par le service le 14/12/2020. L'avis était rédigé en ces termes : « Le DHAAP attire l'attention de la direction de l'Urbanisme sur l'impact que ce projet aurait en façades. Cet ancien commutateur de la rue de Bassano a été élevé dans les années 1970. La notice architecturale ne fait état d'aucune recherche historique pour tenter d'identifier le maître d'œuvre de cette opération. Pour autant, l'ancien ministère des Postes et Communications est réputé pour la qualité des architectes appelés à travailler tant en intégrant les bureaux d'étude de maîtrise d'œuvre interne à son institution, qu'en travaillant ponctuellement sur des projets emblématiques. Le DHAAP a pris connaissance, auprès des archives d'Orange, de photographies anciennes, qui montrent qu'une restructuration des années 1980 a impacté le rez-de-chaussée par la création d'une ouverture nouvelle, mais a conservé à l'élévation originelle sa principale qualité : sa verticalité, accentuée par une structure en béton apparente. Or, le projet brise délibérément cet atout esthétique majeur, dans un souci de mise au goût du jour, qui paraît parfaitement discutable d'un point de vue patrimonial. ». Le service a ainsi pu prendre connaissance de l'étude historique menée par un bureau d'étude à la demande des pétitionnaires et a confirmé l'intérêt architectural du bâtiment.

Un projet modifié a été soumis à la Commission du Vieux Paris, qui a émis le vœu suivant : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 6 mai 2021 à l'Hôtel-de-Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François



Vue d'insertion du projet présenté à la CVP le 6 mai 2021 (© 100^e étage).



Vue d'insertion du nouveau projet (© 100^e étage).

Legaret, a examiné le projet de rénovation de l'ancien central téléphonique de la rue de Bassano. Elle regrette que le dessin proposé pour la façade engendre une forme de banalisation de la composition verticale d'origine ». Le pétitionnaire a par la suite modifié de nouveau son élévation projetée, afin d'accentuer encore la reconduction d'une verticalité, plus conforme à l'élévation originelle. Considérant ces échanges et ces modifications, ainsi que les regrets de la CVP, le DHAAP rend le présent rapport sans avis pour restituer l'instruction de cette demande, sans s'y opposer.

2, rue Meyerbeer (09^e arr.)



Vue actuelle des façades donnant sur la rue Halévy et la place Jacques Rouché.



Vue actuelle du pan coupé entre la rue Meyerbeer et la rue de la Chaussée d'Antin.



Vue actuelle de la cour centrale A de l'îlot / Vue actuelle de la cour B.

PC 075 109 21 V0023

Dossier déposé le 30/06/2021

Fin du délai d'instruction le 30/01/2022

« Changement de destination, extensions sur cour et modification d'aspect extérieur d'une construction existante à R+6 sur 3 niveaux de sous-sol, avec suppression des surfaces à destination d'hébergement hôtelier, et augmentation des surfaces à destination de commerce et de bureau. Monument Historique inscrit en date du 30 décembre 1977. Surface changeant de destination : 5 489 m². Surface créée : 1 704 m². Travaux comportant des démolitions. Surface démolie : 1 250 m². »

Observation du DHAAP : « Avis défavorable »

La Commission du Vieux Paris s'est exprimée plusieurs fois quant à l'îlot qui s'étend entre la rue Meyerbeer, la rue Halévy et la rue de la Chaussée d'Antin, construit suivant le plan d'aménagement urbain autour de l'Opéra Garnier et constitué de cinq immeubles datant de 1865-1868.

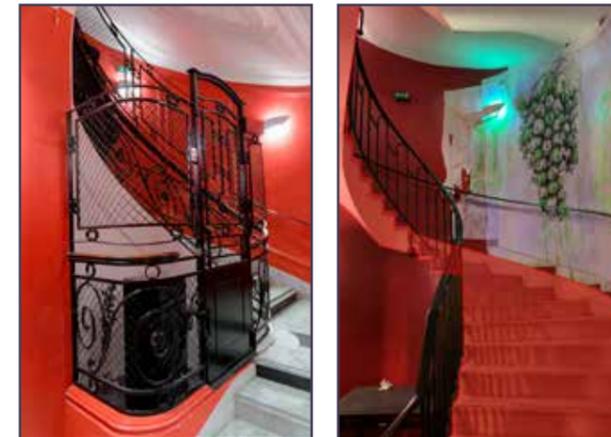
En mai 2006 la CVP forme un vœu en faveur d'une intervention moins destructrice et demande le respect des aménagements réalisés en 1917 et dans les années Trente; en juillet de la même année, la CVP approuve une deuxième version de projet « permettant la conservation des dispositifs d'origine, en particulier la cour intérieure dans la pointe de l'îlot ». En 2008, la Commission « 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 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 ». Le permis en objet concerne l'ensemble de l'îlot, à l'exception de la partie centrale occupée aujourd'hui par l'Apple Store Opéra, au 9, rue de la Chaussée d'Antin et 12, rue Halévy et du magasin Etam dans la pointe nord (rez-de-chaussée, entresol et sous-sol). La partie nord de l'îlot, destinée aux étages à des bureaux, est actuellement en phase de curage ; la partie sud abrite un hôtel de tourisme. Le projet de restructuration vise à la réalisation d'un ensemble tertiaire du R+1 au R+5 et dans le socle de la pointe Sud, et à l'ajout de deux coques commerciales.



Détail des modénatures dans un salon de la pointe Sud de l'îlot.



Salon au deuxième étage dans la pointe Nord de l'îlot.



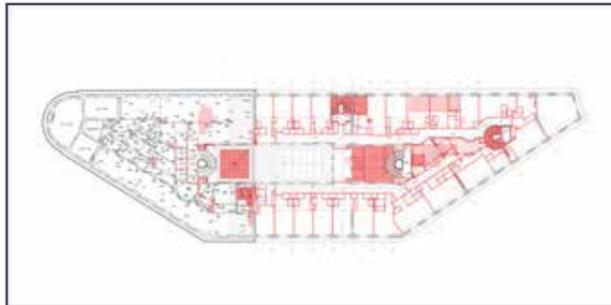
Vue actuelle de l'escalier principale au 4, rue Meyerbeer / Vue de l'escalier principal au 2, rue Meyerbeer (en rouge pour indiquer la démolition).

S'il est évident que les bâtiments constituant l'îlot ont fait l'objet de plusieurs campagnes de travaux (comme l'indique l'étude historique et le démontre leur état actuel) entre les années 1980 et 2000 et encore en 2009-2011, travaux assez destructeurs, il ne saurait être question de renoncer à la préservation de ce qui reste aujourd'hui d'authentique ou ayant une valeur patrimoniale. Devant l'ampleur des démolitions prévues, le service a visité l'adresse et demandé des pièces complémentaires concernant les démolitions envisagées à l'intérieur.

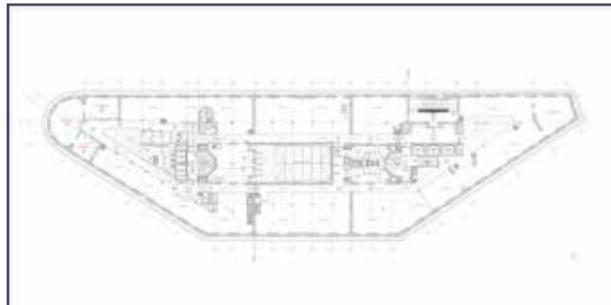
Parmi celles-ci, la démolition de l'escalier de l'immeuble au 2, rue Meyerbeer et 5, rue de la Chaussée d'Antin, et celle de l'escalier au 9, rue de la Chaussée d'Antin (avec des vitraux dans la cage), dont les datations sont considérées par la maîtrise d'œuvre respectivement au début du XX^e siècle et dans les années vingt, mériteraient une réflexion supplémentaire. Quant à l'escalier principal de l'immeuble au 14, rue Halévy et 11, rue de la Chaussée d'Antin, la modification envisagée (une nouvelle volée créée à la place du palier à l'entresol pour réaliser un dévoiement séparant les flux commerce/bureaux) semble incompatible avec la préservation de l'espace et de sa lecture ; de même, pour l'escalier principal symétrique, sa complète préservation devrait être recommandée. Il serait préférable de limiter en outre la démolition de murs de refends qui demeurent dans la partie Sud de l'îlot, témoignage de la division parcellaire.

Il subsiste encore dans certains salons un riche appareil décoratif, localisé aux extrémités nord et sud de l'îlot ; la notice architecturale précise pour ce qui concerne les salons nord, « les moulures en plâtre seront reconstituées à l'identique après les isolations thermiques et acoustiques indispensables ». Cette intervention est jugée indispensable à cause de « la proximité immédiate avec le Bd Haussmann et le croisement des lignes de métro 7 et 9 », mais il serait très souhaitable d'éviter l'isolation thermique et acoustique de ces pièces décorées aux menuiseries soignées.

Quant aux espaces libres de l'îlot, le DHAAP s'inscrit dans la continuité du vœu de la CVP de 2006 afin que soient préservées les cours qui demeurent libres aujourd'hui, couvertes par verrière au R+1. Pour la partie nord de la cour centrale A, il s'agirait plutôt d'une extension (également du R+1 au R+3, avec terrasse accessible au R+4) avec façade vitrée sur structure métallique. Ces interventions



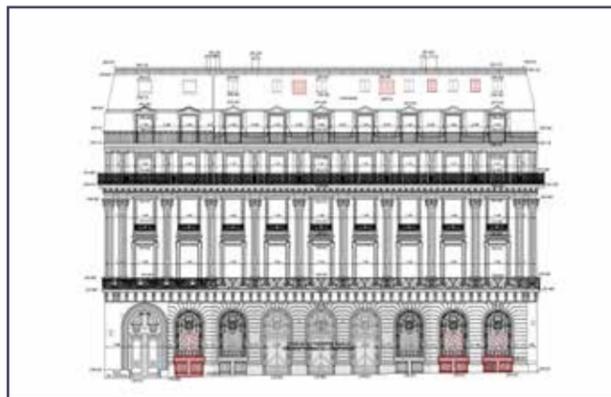
Plan des démolitions prévues au R+1 (© Wilmotte & Associés).



Plan projet au R+1 (© Wilmotte & Associés).



Insertion de projet avec l'extension dans la cour centrale A (© Wilmotte & Associés).



Élévation de la façade donnant sur la place Jacques Rouché, état existant présentant les démolitions (en rouge) (© Wilmotte & Associés).

modifieraient fortement le plan masse d'origine et la lecture extérieure des cages d'escalier demi-octogonales, ainsi que les façades concernées par les démolitions d'allèges nécessaires: pour ces raisons, ces densifications de l'îlot semblent inenvisageables.

Pour ce qui concerne les façades, le DHAAP plaide pour la conservation des allèges (prévues démolies) et des ferronneries donnant sur la place Jacques Rouché, dans le respect du dessin établi en 1917 par l'architecte Joseph M. Rainaut à l'occasion des travaux pour le siège de la Banque Française et Italienne pour l'Amérique du Sud.



Insertion du projet des façades du pan coupé et de la rue de la Chaussée d'Antin (© Wilmotte & Associés).

23-27, rue Médéric (17^e arr.)



Vue actuelle des façades sur cour.



Détail des façades sur cour.

PC 075 117 21 V0040

Dossier déposé le 09/09/2021

Fin du délai d'instruction le 09/02/2022

« Changement de destination, extension, modification d'aspect extérieur, d'une construction existante à R+7 sur 1 niveau de sous-sol. Changement de destination des locaux existant à usage d'habitation en locaux à usage de bureaux.

Surface changeant de destination : 69 m². Surface créée : 2574 m². Travaux comportant des démolitions. Surface démolie : 2583 m². »

Observation du DHAAP : « avis favorable avec réserve »

Le central Carnot est le premier central téléphonique automatique installé à Paris dans le cadre de la réorganisation et modernisation du réseau parisien d'après-guerre. Sa construction initiale est confiée à Paul Guadet (1873-1931), auteur d'autres équipements tels les centraux téléphoniques d'Auteuil, Daumesnil et Ménilmontant en tant qu'architecte du ministère des PTT.

Il réalise une construction entièrement en béton armé avec une structure de poteaux et poutres maîtresses supportant des planchers de dalles nervurées. Les élévations en remplissage de briques apparentes sont marquées par une grande diversité décorative dans le jeu des matériaux et les incrustations de grés cérame de divers coloris. L'intérieur n'est pas dépourvu de volonté ornementale avec des « plinthes cimaises, chambranles et baguette figurant panneaux de faux-lambris », des éléments qui subsistent aujourd'hui.

Les trois corps de bâtiments d'origine de 1920, répartis autour d'une vaste cour centrale, sont complétés à partir de 1924. L'aile en fond de cour est augmentée d'un étage. Pour répondre aux besoins de l'automatisation du réseau téléphonique, une surélévation générale est encore réalisée en 1929, avec la création d'un niveau supplémentaire sur les ailes sur cour et rue et deux niveaux sur les ailes latérales, toujours construits en poutres et poteaux de béton.

En 1946, l'administration des PTT confie à son architecte Claude Le Cœur la réalisation d'une annexe dans la cour arrière, qui y implante un nouveau bâtiment de quatre



Grande salle des opératrices du centre téléphonique automatique au second étage, 1928 (© Orange / DANP).



Extension de Le Coeur depuis l'aile ouest.

étages en ossature béton et remplissage de brique (aujourd'hui enduit). Deux petites annexes lui sont également accolées à rez-de-chaussée. C'est encore à Claude Le Cœur que l'on fait appel, presque 30 ans plus tard, pour mettre en œuvre une nouvelle extension, réalisée, cette fois, au milieu de la cour centrale, reliant les corps de bâtiments sur rue et de fond de cour sur l'ensemble des niveaux avec ses cinq rangées de poteaux de béton. En raison de la pente du terrain, l'accès au nouveau bâtiment depuis chacune des nouvelles cours créées nécessite l'étagement de niveaux de planchers différenciés, reliés par des emmarchements. Dans la dernière partie du XXe siècle, les modifications restent ponctuelles et liées au réaménagement en bureaux suite à la miniaturisation des systèmes, bien qu'affectant parfois les façades par le déplacement ou la création d'ouvertures, de secours notamment. Dans les années 2000, les opérations de ravalement et de remplacement des menuiseries sont plus importantes, ainsi que des transformations structurelles liées à une réorganisation des circulations. Les escaliers d'origine et le parti général des constructions d'origine et extensions n'ont pas été affectés par ces travaux. Le central téléphonique Carnot conserve ainsi un fort degré d'authenticité, tant à l'extérieur que dans les intérieurs.

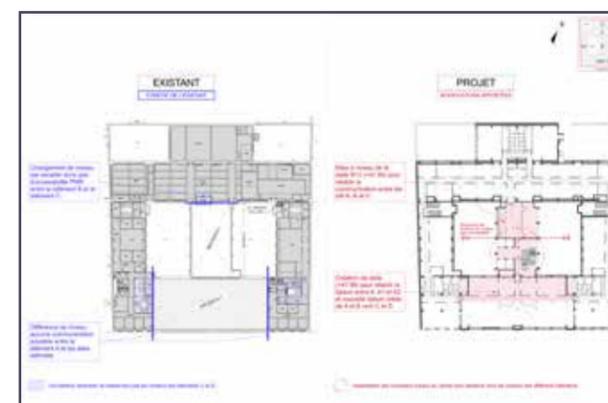
L'opération actuelle vise à une réhabilitation complète de cet ensemble, qui serait réalisée dans le respect de ses qualités patrimoniales. Le projet a été présenté en faisabilité en commission du vieux Paris, qui a demandé qu'en soient précisés certains aspects comme l'aménagement du jardin et le traitement des toitures.

Concernant les façades de Guadet, elles seraient restaurées et pourvues de nouvelles menuiseries adaptées à l'existant comme aux performances thermiques visées. L'isolation par l'intérieur est prévue, pour laquelle le DHAAP a déjà alerté, lors de sa visite, sur la nécessité de préserver les structures visibles, les grandes poutres cintrées, mais aussi les éléments de décor (baguettes et plinthes soulignant les poteaux, nervures en sous-face des planchers). Le permis déposé ne précise ni les modalités ni la nature de cette isolation dont on peut craindre qu'elle ne vienne masquer des détails remarquables de la conception de Guadet.

Si les escaliers anciens, de très belle facture, sont conservés, le projet prévoit, pour des raisons de sécurité, la suppression des volées des rez-de-chaussée bas. La solution



Coupe, état projeté (© Palissad architectures).



Présentation des modifications structurelles apportées aux bâtiments, plan du R+2 (© Palissad architectures).

d'une simple condamnation par un cloisonnement à d'ores et déjà été évoquée au stade de la faisabilité mais ne figure pas au présent permis. Concernant les circulations verticales comme horizontales, il s'agirait d'homogénéiser les différentes altimétries de planchers entraînées par une construction et des modifications progressives. Des niveaux intermédiaires, en mezzanines, seraient ainsi créés dans les doubles hauteurs tout en préservant la lecture des volumes d'origine. Pour faciliter la circulation sur l'ensemble des plateaux, les circulations verticales seraient rapportées dans le bâtiment des années 1970, sur des niveaux de planchers modifiés. Les façades du bâtiment Le Cœur seront ouvertes par la suppression des allèges, pour créer un espace entièrement vitré ne conservant que les structures, habillées de revêtements thermolaqués. Deux jardins seront aménagés, de part et d'autre, comportant un système de passerelles permettant de racheter la pente de l'ancienne cour. La végétalisation concerne également les toitures terrasses, dont une partie sera rendue accessible.

Le Dhaap, favorable à ce projet de réhabilitation, exprime cependant des réserves sur la mise en œuvre, à préciser, de l'isolation thermique par l'intérieur et la suppression des volées basses des escaliers d'origine. Le service met en garde sur la nécessité d'élaborer un protocole de restauration spécifique pour le ravalement des façades et de leurs incrustations de grès.

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

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

FICHES DE PRÉSENTATION

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

CRÉDITS PHOTOGRAPHIQUES, SAUF MENTION CONTRAIRE (TOUS DROITS RÉSERVÉS)

Marc Lelièvre
Pascal Saussereau

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

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