

**COMMISSION  
DU VIEUX  
PARIS**  
**COMPTE-RENDU  
DE SEANCE**

[ séance plénière du 19/12/2019 ]

## séance plénière du 19/12/2019

La séance plénière de la Commission du Vieux Paris s'est réunie le 19 décembre 2019 à l'Hôtel de Ville sous la présidence de M. Bernard Gaudillère, conseiller de Paris.

Les résolutions prises par la Commission ont été publiées au *BMO* n° 6 du 21 janvier 2020.

### ÉTAIENT PRÉSENTS

M. Bernard Gaudillère, président de la Commission du Vieux Paris, et M. Daniel Imbert, secrétaire général de la Commission du Vieux Paris.

M<sup>me</sup> Valérie Alonzo, M. Jean-Marc Blanchecotte, M<sup>me</sup> Karen Bowie, M. François Chaslin, M. Paul Chemetov, M. Olivier Cinqualbre, M<sup>me</sup> Claire de Clermont-Tonnerre, M. Yves Contassot, M<sup>me</sup> Marie-Jeanne Dumont, M<sup>me</sup> Mireille Grubert, M. Thierry Hodent, M. Pierre Housieaux, M. Jean-François Legaret, M. Roger Madec, M. Jean-Louis Missika, M. Olivier de Monicault, M<sup>me</sup> Monique Mosser, M. Claude Praliaud, M. Christian Prevost-Marcilhacy, M<sup>me</sup> Karen Taïeb.

## séance plénière du 19/12/2019

### ORDRE DU JOUR

Projet de bilan de mandature (2014-2020)

### SIGNALEMENT

Pompe à feu du château de Bagatelle -  
Route de Sèvres-à-Neuilly, Bois de Boulogne (16<sup>e</sup> arr.).....4

### PERMIS

7, impasse Reille (14<sup>e</sup> arr.).....8  
6-12, rue Mario-Nikis (15<sup>e</sup> arr.).....13  
122-126, rue du Château-des-Rentiers (13<sup>e</sup> arr.).....17  
15, rue du Bouloi (01<sup>er</sup> arr.).....21

### FAISABILITÉS – CONSULTATIONS PRÉALABLES

19, rue de Charenton et 20, rue du Faubourg-Saint-Antoine (12<sup>e</sup> arr.).....24  
10, rue de Madrid et 11, rue d'Édimbourg (08<sup>e</sup> arr.).....28  
27, rue de la Faisanderie (16<sup>e</sup> arr.).....33

### SUIVI DE SIGNALEMENT

70, rue Georges-Lardennois (19<sup>e</sup> arr.).....35

### SUIVIS DE VŒUX

5, avenue Velasquez (08<sup>e</sup> arr.).....38  
151, rue de Bagnole et 6B, rue des Lyanes (20<sup>e</sup> arr.).....42

## [ Route de Sèvres-à-Neuilly, Bois de Boulogne (16<sup>e</sup> arr.) ]

### SIGNALEMENT

#### La pompe à feu du château de Bagatelle

##### PROTECTION

Aucune protection.

##### PRÉSENTATION

Le château de Bagatelle, que François-Joseph Belanger avait construit en lisière du Bois de Boulogne à peu de distance de la Seine, donnait au sud-est sur un terrain qui fut remanié pour y établir un jardin anglo-chinois ponctué de fabriques imaginées par l'architecte et dont les tracés sinueux (chemins et cours d'eau) furent dessinés en collaboration avec le jardinier écossais Thomas Blaikie (1750-1838).

Thiery dans son *Guide des Amateurs et des Étrangers voyageurs à Paris* publié en 1787, décrit ainsi le parcours pro-

posé au visiteur : « Une fois franchie l'entrée principale établie sur la demi-lune près de l'allée de Longchamp et prise la première allée qui se présente sur la droite, on voit à gauche, un pavillon [où l'on] monte par un escalier de bois pratiqué extérieurement [...]. En continuant toujours la promenade sur la droite, on arrive au rocher d'où coule la source de la rivière qui, dans cette partie, forme une espèce de lac bordé de rochers ». L'eau, qui, à cet endroit, tombait en cascade, provenait d'un réservoir pratiqué au sommet du rocher au débouché d'une conduite alimentée par une pompe élévatoire actionnée par la vapeur établie en bord de Seine.

L'ouvrage fut commandé en 1783 aux frères Perrier, l'un, homme d'affaire et l'autre, ingénieur, qui venaient de

fonder, en 1778, la compagnie des eaux de Paris. Belanger construisit pour eux au cours des mêmes années les bâtiments abritant deux autres pompes à feu. Identiques à celle de Bagatelle, elles s'inspiraient par leur fonctionnement d'un prototype mis au point par James Watt en Angleterre. L'une fut installée au pied de la colline de Chaillot et l'autre, de l'autre côté de la Seine, en bordure du quartier du Gros-Caillou. À Bagatelle, la pompe fut établie dans une maison tout à fait modeste entourée de quelques petites constructions et qui semble avoir été simplement adaptée pour la recevoir. L'ensemble était connu sous le nom de Maison-rouge, peut-être en raison de la couleur des matériaux utilisés, et on sait qu'au début du XIX<sup>e</sup> siècle, le site était fréquenté par le petit monde de la batellerie qui venait y festoyer attiré par la cuisine de l'épouse du gardien de la Pompe.

Le domaine de Bagatelle et sa Pompe à feu, qui continua péniblement à fonctionner au fil des décennies, furent vendus par l'administration des domaines au marquis

d'Hertford en 1835. En 1860, après la cession du Bois de Boulogne à la Ville, Hertford et son fils naturel, Lord Richard Wallace, décidèrent, à la demande d'Hausmann qui souhaitait que la Maison-rouge soit remplacée par un bâtiment plus en harmonie avec le paysage, de faire reconstruire la Pompe. L'ancienne machine élévatoire fut alors remplacée par une machine plus moderne commandée à la Maison Derosne, Cail et Cie.

La nouvelle pompe, due à Léon de Sanges, architecte personnel du marquis - on lui doit également la construction des deux pavillons Louis XV situés à l'entrée du château dans l'axe de l'allée des acacias -, doit sa forme particulière, voisine de celle d'un sémaphore, à la nécessité de masquer la machine. Le programme a été traité dans un style éclectique où le néo-Louis XIII se mêle aux éléments rocaille. Le logement destiné au mécanicien et à sa famille a été établi dans le soubassement, en contrebas de la terrasse sur laquelle ouvre un grand salon à pans coupés que l'architecte a



Extrait du P.L.U.



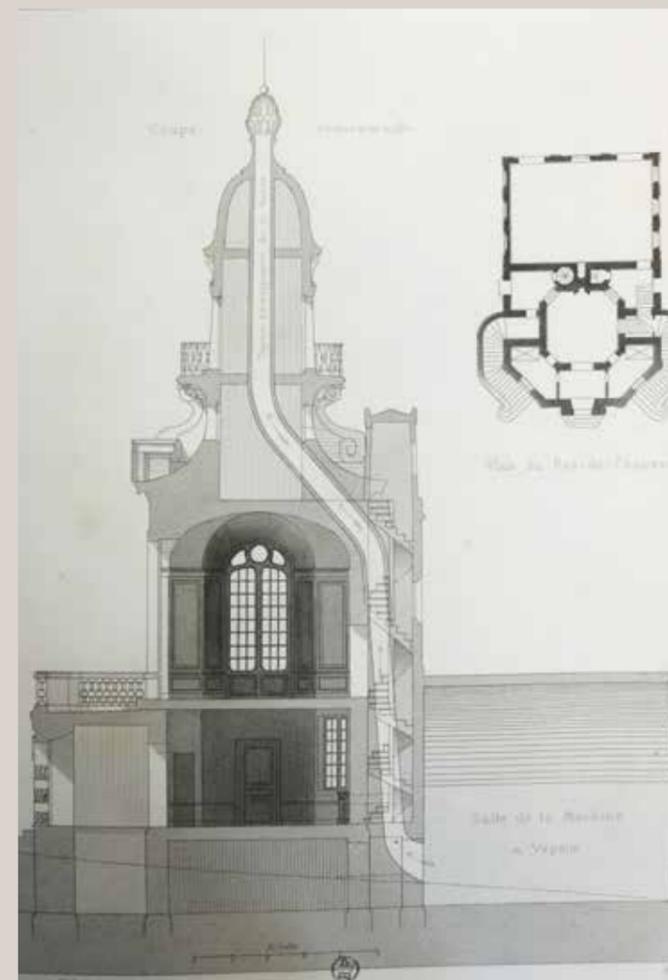
Vue aérienne de la pompe à feu (source : Internet).



Vue de la première pompe à feu en 1813 (repr. dans Duschesnes, 1908)



Vue de la « machine hydraulique de Bagatelle » en 1863 (© Charles Marville / musée Carnavalet).



Coupe transversale et plan du rez-de-chaussée de la pompe à feu (publiés dans *Le Moniteur des architectes*, 1872).



Plan général du parc de Bagatelle, dessiné par Krafft (1812).



Vue de la cascade du parc de Bagatelle vers 1860 (© Charles Marville / musée Carnavalet).

souhaité traiter comme une dépendance du château. Au-dessus s'élève une tour belvédère couronnée par un dôme couvert d'écaillés, dans laquelle passait le tuyau de cheminée du foyer alimenté au charbon, produisant la vapeur. L'équipement technique, renfermant la machine, était placé à l'arrière entre la Seine et le monument, dans une salle dont l'emplacement est aujourd'hui occupé par une construction basse des années 1970 affectée à la direction de la jeunesse et des sports.

La cascade de l'ancien jardin anglo-chinois est aujourd'hui alimentée par le réseau d'eau potable de la ville et la machine à vapeur de la pompe à feu a été probablement détruite, en même temps que la salle qui l'abritait. Le bâtiment principal est, lui, toujours en place et celui qui le visite aujourd'hui sera frappé par la grande qualité et la résilience de cette architecture qui a résisté - et plutôt bien - à toutes sortes de vandalismes et au plus évitable d'entre eux, le défaut d'entretien qui incombe au propriétaire.

### DISCUSSION

Un membre insiste sur la qualité architecturale du bâtiment et émet le souhait qu'il fasse l'objet d'une demande de protection au titre des Monuments historiques. Un autre estime qu'il est de la responsabilité de la Ville de Paris, qui en est propriétaire, de prendre en charge la restauration du monument et de lui trouver une nouvelle affectation. Plusieurs membres souhaitent que l'on inclut dans la réflexion l'utilisation de la construction basse des années 1970 située entre la Seine et la pompe à feu.

### RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 19 décembre 2019 à l'Hôtel de Ville, de Paris, sous la présidence de M. Bernard Gaudillère, a été informée du grave état d'abandon de la Pompe à feu du château de Bagatelle qui abritait l'ancienne pompe à vapeur hydraulique prélevant l'eau de la Seine pour alimenter le parc du château en

eau.

La Commission souligne l'intérêt de cette architecture construite en 1860 appartenant à la ville de Paris et dont l'histoire est directement liée de celle du château. Elle demande que la municipalité, qui en est propriétaire, la fasse restaurer et lui trouve une nouvelle affectation, en utilisant éventuellement le bâtiment moderne qui se trouve à l'arrière, afin de redonner vie à cet ouvrage dont il reste très peu d'exemplaires en France.

### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Action artistique, *Bagatelle dans ses jardins*, 1997
- Henri-Gaston Duschesnes, *Le château de Bagatelle (1715-1908) d'après les documents inédits des Archives nationales, des archives de Paris et des mémoires manuscrits ou imprimés*, 1909.
- E. Wahl, « Lord Hertford propriétaire du château de Bagatelle » dans *Bulletin de la société historique d'Auteuil et de Passy*, 31/03/1897.

- J. Gardener, « Pompe à feu du château de Bagatelle », *Le Moniteur des architectes*, 1872, col. 215-216, pl. 46, 1873, pl. 19 et 29.



Vue actuelle de la pompe à feu.



Vue actuelle du départ de l'escalier.



Vue de l'échelle qui permet l'accès au belvédère.



Vue intérieure du salon du premier étage.



Vue de la voûte du salon du premier étage.



Vues intérieures du belvédère et du passage de la cheminée..

## [7, impasse Reille (14<sup>e</sup> arr.)]

### Démolition de bâtiments élevés sur le site des franciscaines missionnaires de Marie

Pétitionnaire : M. CREPEL Romain / INLI

PD 075 114 19 V0007

Dossier déposé le 07/10/2019

Fin du délai d'instruction le 07/01/2020

« Démolition partielle d'un ensemble de bâtiments. »

PC 075 114 19 V0053

Dossier déposé le 11/10/2019

Fin du délai d'instruction : dossier incomplet

« Construction et réhabilitation de quatre bâtiments d'habitation et d'un commerce (mise aux normes ERP) respectivement du R+2 à R+7 (152 logements créés) avec aménagement paysager et mise en valeur de l'espace

vert.

Surface créée : 8960 m<sup>2</sup> ; superficie du terrain: 9983 m<sup>2</sup>. »

#### PROTECTION

- Parcelle signalée pour son intérêt patrimonial, culturel ou paysager.

- Parcelle présentant un bâtiment protégé au titre du P.L.U., mais non concerné par le projet : « Chapelle Sainte Jeanne d'Arc. Édifiée entre 1911 et 1913 pour les Franciscaines Missionnaires de Marie les travaux de construction de cette chapelle de style néogothique furent engagés par l'architecte Edouard Bérard et achevés après son décès en 1912 par Paul Courcoux. L'ensemble de l'édifice est en ciment armé (corps central tour-clocher hors œuvre et

corps de bâtiments adossés au chœur). La mise en œuvre de ce matériau dans la réalisation des panneaux préfabriqués et des décors moulés est remarquable. »

- Espace vert protégé

#### PRÉSENTATION

La communauté parisienne des franciscaines missionnaires de Marie, maison mère de l'institut, s'est installée impasse Reille en 1896, suite à l'achat d'un terrain clos de murs, le 29 juin 1894. Cette voie, dépendant anciennement de la commune de Gentilly, s'appelait autrefois impasse du Chemin de Fer parce qu'elle s'étendait jusqu'à la ligne du chemin de fer de Paris à Sceaux avant d'être absorbée en partie par la gare aux marchandises. Avant l'ouverture de l'avenue Reille, en 1865, les terrains de ce secteur à proximité immédiate de l'enceinte de Thiers n'étaient guère construits.

La première construction commandée par les sœurs a été un bâtiment rectangulaire à usage d'école et de loge-

ment, bâtiment dit des « Quatre Vents », achevé en 1896, élevé sur caves, d'un rez-de-chaussée et de deux étages carrés. La demande d'autorisation de travaux a été déposée le 6 novembre 1895 par Eugène Hénard (1849-1923), architecte et théoricien connu pour ses projets de transformation de Paris et constructeur du Palais de l'Électricité à l'Exposition Universelle de 1900. D'une grande simplicité, ce bâtiment aux façades sobrement enduites, se distingue seulement par la brique employée en chaînage d'angle et pour les linteaux courbes des baies, ainsi que par le jeu des ouvertures sur les deux murs pignons. Le 1<sup>er</sup> novembre 1895, les sœurs ont acquis le terrain dit « le Petit Bois », qui demeure aujourd'hui une zone boisée. Sur un terrain adjacent acquis par la société anonyme « La Lorraine » en 1910, ont ensuite été construites, entre 1911 et 1913, la chapelle néogothique Sainte-Jeanne d'Arc et son clocher, à la demande d'Hélène Marie Philippin de Chappotin de Neuville, fondatrice de l'Institut des missionnaires de Marie. Cette chapelle, protégée



Extrait du P.L.U.



Vue actuelle depuis l'impasse Reille



Vue de la porterie du couvent transformé en hôpital pendant la guerre 1914-1918. En arrière-plan, le bâtiment historique de la communauté (archives de la maison-mère des sœurs franciscaines de Marie).



Vue aérienne de la parcelle.



Plan de datation des bâtiments (réalisé par Bruno de Gabrielli, architecte conseil de la communauté).



Vue ancienne du bâtiment des «Quatre Vents», s.d. (archives de la maison-mère des sœurs franciscaines de Marie).



Le village Reille, « plan d'ensemble des bâtiments de la communauté », 1927 (archives de la maison-mère des sœurs franciscaines de Marie).

au titre du P.L.U., présente la caractéristique d'avoir été entièrement bâtie en panneaux préfabriqués de ciment moulés et assemblés entre eux par des tringles de fer. Les travaux de construction de cette chapelle ont été engagés par Édouard Bérard (1843-1912), architecte en chef des Monuments historiques, puis achevés par Paul Courcoux (1869-1920).

En 1928, sur ce même terrain et parallèlement à la chapelle a été élevé, sur les plans de l'architecte Georges Lisch, fils de Just Lisch, le second bâtiment de la communauté, pour le compte de la société « La Lorraine », tout comme la chapelle. Doté de grands pignons et de hauts combles néogothiques, il est relié au lieu de culte par deux ailes basses qui délimitent une cour fermée. En 1958, René Lisch, fils de Georges Lisch, a conçu l'extension en retour, au nord de ce grand bâtiment dont elle masque en partie le mur pignon. Cependant, l'utilisation de la pierre en parement et la reprise du vocabulaire utilisé par son père, pour les linteaux des baies par exemple,

ont favorisé leur intégration.

Dans les années 1960, plusieurs bâtiments à usage mixte ont été élevés : deux barres d'immeubles le long de l'avenue Reille, comprenant deux copropriétés et des salles utilisées par la communauté, et une petite aile à R+1, comprenant une loge de gardien donnant sur l'impasse Reille, et construite perpendiculairement au bâtiment historique des sœurs franciscaines missionnaires.

Le projet porté par le bailleur INLI et la SCCV Paris Reille, consiste à démolir une partie des bâtiments de la communauté, afin de construire à la place plusieurs immeubles de logement. Les bâtiments qui s'élèvent le long de l'impasse Reille sont tous destinés à disparaître puisque le nouvel ensemble construit s'alignera sur cette voie. Il s'agit en premier lieu du bâtiment conventuel « historique » de la communauté, construit par Eugène Hénard en 1895, mais aussi des petites constructions basses qui s'égrènent le long de l'impasse Reille et qui datent vraisemblablement du tout début de l'occupation du site par

les sœurs, voire même d'avant puisque certaines figurent déjà sur le plan de cadastre de 1886. Leur architecture vernaculaire rappelle le passé agreste de ce secteur. Le petit bâtiment en R+1 des années 1960, perpendiculaire à l'impasse et au bâtiment dit des « Quatre Vents », sera également démolé. En cœur de parcelle, les démolitions seront moindres. Deux travées de l'extension du second bâtiment conventuel seront toutefois démolies afin de dégager le pignon de ce dernier et de le mettre en conformité avec la réglementation incendie.

Ces démolitions permettront la densification de la partie nord de la parcelle, par la construction de quatre bâtiments neufs de logements en accession et locatifs devant former le « nouveau village Reille ». Cet ensemble fait l'objet d'un permis de construire unique mais trois architectes se partagent les constructions à réaliser : un premier immeuble à l'angle de l'impasse Reille et de la place Claudius-Petit s'élèvera à R+7, se prolongeant dans un second bâtiment, le long de l'impasse, à R+4. Un second

ensemble s'élèvera au nord-est, ordonné selon un plan en T, l'aile le long de l'impasse se développant sur 5 niveaux, tandis que le « pied » du T, s'avancera vers « le Petit Bois » à R+7 puis R+2. L'accès par l'impasse est conservé ainsi que le cheminement vers le cœur de la parcelle le long de la chapelle. Un second accès par la place Claudius-Petit sera créé. « Le Petit Bois », qui est protégé comme EVP dans le P.L.U., est conservé.

#### DISCUSSION

Un membre regrette vivement la démolition du bâtiment construit sur la parcelle par Eugène Hénard, qui est la construction la plus ancienne du site et dont l'austérité correspondait à la fonction d'origine (salles de classe et cellules pour les religieuses). Un autre déplore le caractère principalement spéculatif du projet qui transformerait cette grande parcelle principalement paysagère en îlot urbain. De nombreux membres estiment cette densification excessive et demandent que



Vue de l'extension du bâtiment conventuel.



Vue actuelle de l'extension. Les deux premières travées de gauche, qui font la jonction avec le deuxième bâtiment conventuel, seront démolies.



Vue actuelle du bâtiment situé en bordure de l'EVP. Sa démolition est envisagée.



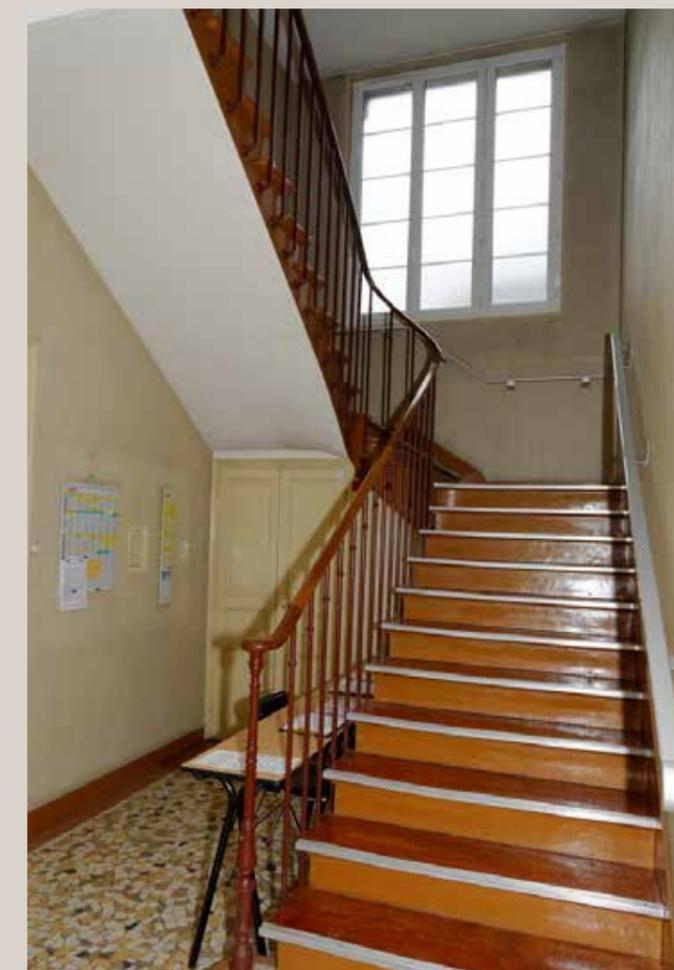
Une des petites constructions en bordure de l'impasse Reille destinée à la démolition.



Vue du pignon du second bâtiment conventuel, aujourd'hui masqué par l'extension et donc la vue sera dégagée dans le projet.



Vue actuelle du bâtiment dit des « Quatre Vents ».



Vue actuelle de l'escalier du bâtiment dit des « Quatre Vents ».

l'emprise construite soit réduite. Ils trouvent, par ailleurs, la hauteur du bâti le long de l'impasse Reille beaucoup trop importante.

### RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 19 décembre 2019 à l'Hôtel de Ville, de Paris, sous la présidence de M. Bernard Gaudillère, a examiné le projet de démolitions et de constructions nouvelles sur le site des franciscaines missionnaire de Marie.

La Commission dénonce la démesure du programme qui densifierait à l'extrême cet îlot urbain et ferait disparaître le bâtiment le plus ancien du site construit par l'architecte Eugène Hénard. Elle demande la préservation de cette construction qui constitue un très bon exemple d'architecture scolaire volontairement austère, et souhaite que soit considérablement réduite la hauteur du front bâti élevé le long de l'impasse Reille qui forme un écran d'immeubles particulièrement massif.

### SOURCES

- Notice historique réalisée en 2017 par l'architecte conseil des Sœurs missionnaires de Marie, Bruno de Gabrielli, à partir de permis de construire conservés aux Archives municipales.

## [6-12, rue Mario-Nikis (15<sup>e</sup> arr.)]

### Restructuration du site de l'Agence spatiale européenne (E.S.A.)

Pétitionnaire : M. DURAND Jérôme

Agence Spatiale Européenne représentée par Sogelym Ingenierie

PC 075 115 19 P0056

Dossier déposé le 08/08/2019

Fin du délai d'instruction le 08/01/2020

« Extension, modification d'aspect extérieur d'une construction existante à R+4 sur 2 niveaux de sous-sol. Surface créée: 3050.0 m<sup>2</sup> ; surface démolie: 3520.0 m<sup>2</sup>. »

### PROTECTION

Aucune protection

### PRÉSENTATION

La rue Mario-Nikis tire son nom du patronyme de l'ancien directeur des Laboratoires radioélectriques établis dans la rue à la fin des années 1930, à l'adresse occupée aujourd'hui par l'Agence Spatiale Européenne (n° 6 à 12). Anciennement rue Grouselle, la rue a été ouverte en 1908 sur un terrain qui appartenait à cette famille et constituait alors une voie privée.

Le premier occupant de l'adresse fut la société des automobiles Voisin dont le siège social et l'usine se trouvaient à Issy-les-Moulineaux et qui installe là, au début des années 1920, ses ateliers de réparation ainsi qu'une salle d'exposition destinée à la présentation des véhicules d'occasion de la marque. Aux n° 6 et 12 de la rue



Plan des démolitions prévues (© Atelier Dupont).



Plan-projet du nouveau village Reille (© Atelier Dupont).



Vue à vol d'oiseau du nouveau village Reille (© Atelier Dupont).



Vue d'insertion du coeur de la parcelle (© Atelier Dupont).



Extrait du P.L.U.



Vue actuelle du bâtiment depuis l'angle de la rue Mario-Nikis et du square Lowendal.



Vue actuelle de l'entrée principale, rue Mario-Nikis.

s'ouvrent deux grands portails Art déco identiques, installés symétriquement de part et d'autre d'une aile longue d'une vingtaine de travées, haute d'un étage et percée de deux entrées monumentales couronnées de frontons. Les portails latéraux ouvrent chacun sur une halle à rez-de-chaussée, qui semble d'un seul tenant.

L'aile longue a été surmontée, probablement au moment de l'arrivée sur le site des Laboratoires radioélectriques, d'un bâtiment à caractère industriel à ossature béton et charpente métallique comportant trois étages (le deuxième présente une façade en débord sur la rue et en retrait à l'arrière). Après le rachat de cette entreprise en 1949 par la compagnie française Thomson Houston (C.F.T.H.), d'importants travaux sont réalisés sur le site par Daniel Givaudan, architecte de l'entreprise. En 1952, les deux rez-de-chaussée bas situés de part et d'autre de l'alignement central et qui dataient du début des années 1920, laissent la place à deux immeubles de bureaux de 4 et 5 étages. Les deux derniers niveaux de celui de droite,

qui reçoit par ailleurs un grand escalier dont la présence est marquée en façade par une large travée verticale habillée de pavés de verre sont construits en retrait. Les deux frontons couronnant les grandes portes du bâtiment central sont démolies afin d'agrandir les accès et faire pénétrer la lumière, et, dans les niveaux supérieurs correspondant à la grande halle, les allèges sont déposées et remplacées par des baies filantes toute hauteur à chaque étage.

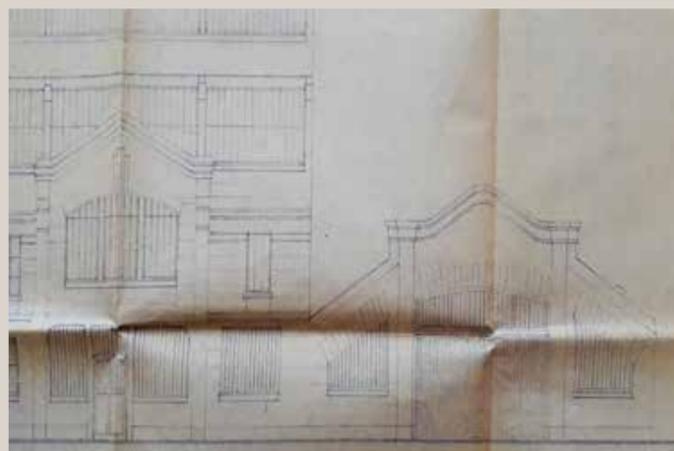
Un parking sur deux niveaux de sous-sol et trois en superstructure est construit en 1966 à l'arrière du bâtiment Nikis parallèlement à l'impasse Grisel. Ses façades en brique, qui ont une forte identité, sont percées de longues bandes ouvertes ininterrompues, scandées par des vantelles fixes en béton.

En 1975, l'ensemble des bâtiments est acheté (en copropriété en ce qui concerne le parking) par l'Agence spatiale européenne pour y établir son siège social. La rénovation des bâtiments est commandée à deux architectes

de l'A.U.A., Valentin Fabre et Jean Perrottet, qui, outre la rénovation des intérieurs (démolition du grand escalier du bâtiment au n° 6, révision des emmarchements de liaison de bâtiment à bâtiment), reçoivent pour principale mission de donner aux trois bâtiments sur rue une identité commune. Avec le concours de l'ingénieur Miroslav Kostanjevac, qui homogénéise la hauteur des différents niveaux, mais sans toucher à la volumétrie extérieure - la saillie du R+4 est conservée -, les deux architectes plaquent à l'ensemble bâti une nouvelle façade percée de bandeaux filants vitrés alternant avec des allèges continues habillées d'un carrelage blanc. Sa composition dynamique évitant toute linéarité n'est pas sans évoquer certaines des constructions expressionnistes d'Erich Mendelsohn (1887-1953). Pour marquer l'entrée de l'Agence sur la rue Mario-Nikis, V. Fabre et J. Perrottet créent également une nouvelle porte monumentale. La transformation du site s'achève en 1986, avec la construction à l'arrière d'un bâtiment sur deux niveaux

posé sur le parking de l'impasse Grisel.

Le projet actuel vise à créer un nouvel ensemble affirmant le statut international de l'Agence (implantation d'une grande salle de conférences et renforcement des structures d'accueil des délégations étrangères). Le bâtiment principal serait pour cela remodelé en grande partie, sans modifier son altimétrie : reconstruction partielle des planchers dans la partie droite de la construction pour mise à niveau des plateaux ; réalignement des niveaux supérieurs (R+3 à R+5) sur la rue; déplacement et élargissement décroissant de la faille marquant l'entrée principale qui serait reculée par rapport à la façade courante et entièrement vitrée. Les deux niveaux de l'aile Grisel posés sur le parking seraient, eux, entièrement démolis ainsi que les trois niveaux aériens du parking - mais plus partiellement - afin de laisser la place à un nouvel immeuble accueillant le centre de conférence et le restaurant d'entreprise. Les façades des différents bâtiments seraient reconstruites. Celle sur la rue Mario-Nikis serait



Élévation (détail) du bâtiment avant les travaux de 1952 (Archives de Paris).



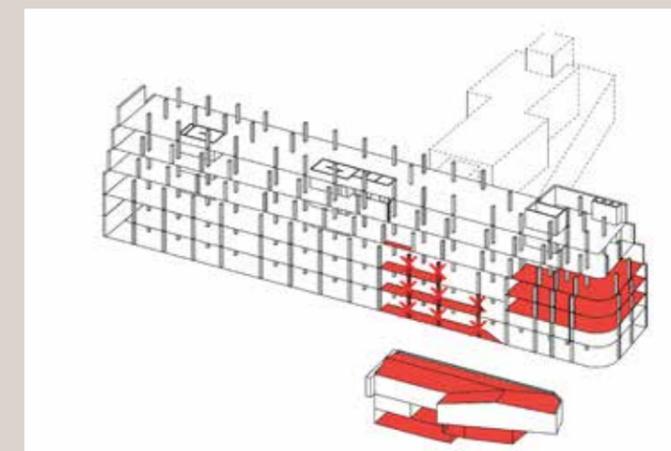
Élévation (détail) de la halle supérieure avant les travaux de 1975 (repr. dans AUA, 2015).



Élévation du bâtiment sur la rue avant les travaux de 1952 (documentation du permis de construire).



Vue actuelle des circulations dans le bâtiment sur rue.



Vue axonométrique présentant les démolitions envisagées (© Atelier du Pont).



Vue d'insertion du projet depuis la rue Mario-Nikis (© Atelier du Pont).

constituée d'un mur rideau en aluminium doté d'une finition anodisée ou thermolaquée dont les allèges opaques seraient croisées par des lames verticales. Impasse Grisel, la partie formant socle serait habillée d'un bardage métallique nervuré de teinte ocre et la partie supérieure reproduirait la façade du bâtiment Nikis.

### DISCUSSION

Un membre souligne la qualité du projet et le travail de concertation réalisé en amont par l'équipe actuelle avec les architectes maîtres d'œuvre de la transformation des années soixante-dix.

### RÉSOLUTION

Aucune résolution.

### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris: 1069W 850  
- «Une architecture de l'engagement: l'AUA 1960-1985», Cité de l'architecture et du patrimoine, Paris, 2015

## [122-126, rue du Château-des-Rentiers (13<sup>e</sup> arr.)]

### Transformation d'un immeuble de bureaux en bâtiment résidentiel

Pétitionnaire : Mme LAFON -CEYRAL Sandrine  
SCPI – EDISSIMMO / RIVOLI AVENIR PATRIMOINE  
PC 075 113 19 V0036  
Dossier déposé le 31/07/2019  
Fin du délai d'instruction : dossier incomplet  
« Transformation d'un immeuble de bureaux en résidence services de 134 logements. »

### PROTECTION

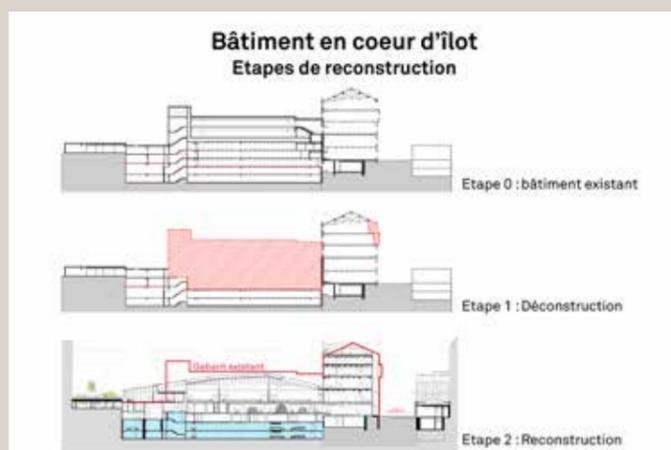
Aucune protection

### PRÉSENTATION

L'immeuble des 122-126, rue du Château-des-Rentiers a été construit entre 1974 et 1979 par les architectes

Jacques Rivet (1914-) et Henrik Lassen (?). C'est un immeuble de bureaux de 10 étages sur trois niveaux de sous-sol, précédé, sur la rue du Château-des-Rentiers, par une placette semi-circulaire traitée en jardinnet privé ouvert sur l'espace public. À l'arrière, a été ménagée une petite cour qui épouse l'arrondi de l'immeuble et qui a fait l'objet d'un traitement paysager soigné, bien dans l'esprit de son époque. D'un dessin très géométrique, composée de courbes et de contre-courbes, la cour est fortement minérale. Des banquettes plantées accompagnent le dénivelé prononcé de la parcelle en cœur d'îlot, reprenant l'esthétique des douves.

L'immeuble se situe dans un secteur très fortement restructuré entre les années 1950 et 1990. La rénovation



Coupes présentant les différentes étapes de travaux touchant les bâtiments situés en coeur d'îlot (© Atelier du Pont).



Vue actuelle du bâtiment formant socle, situé dans l'impasse Grisel.



Extrait du P.L.U.



Vue d'insertion aérienne du nouveau bâtiment Grisel (© Atelier du Pont).



Vue d'insertion du projet depuis l'impasse Grisel (© Atelier du Pont).



Vue actuelle de la façade sur rue.



Vue actuelle de la cour et de la façade sur cour.

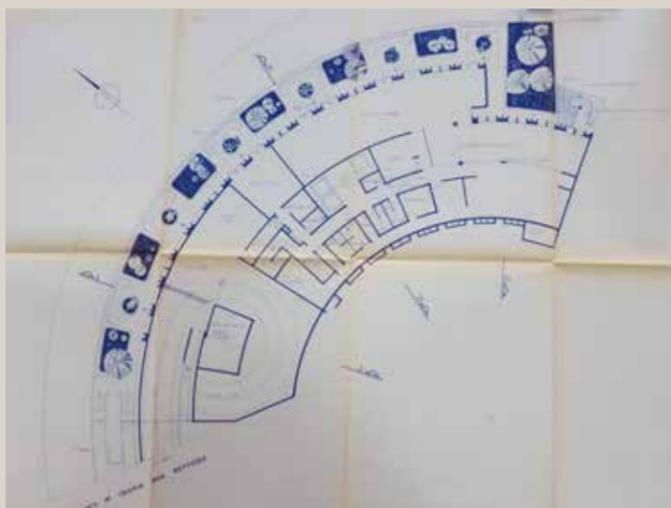
urbaine de l'îlot insalubre n° 4, compris entre la rue Nationale et la rue Jeanne d'Arc, a fait table rase du passé, comme ultérieurement dans les secteurs de l'îlot des Deux Moulins, de la place d'Italie et à l'îlot Lahire dans lequel se trouve l'immeuble de la rue du Château-des-Rentiers. Si quelques constructions antérieures à l'annexion de 1860 subsistent, très ponctuellement, dans ce vaste périmètre qui englobe la majeure partie du 13<sup>e</sup> arrondissement, ce dernier montre un patchwork architectural illustrant toutes les générations de constructions de l'après-guerre et jusqu'à nos jours et révèle un paysage extrêmement composite, qui est une sorte de leçon d'histoire de l'architecture et de l'urbanisme de la seconde moitié du XX<sup>e</sup> siècle. Après les grandes opérations de rénovation urbaine, les mutations se sont poursuivies, à partir de la fin des années 1970, grâce au déploiement de Plans d'aménagement de Zone (PAZ) et de Zone d'aménagement concerté (ZAC) comprenant de nombreuses opérations valorisées par le biais des Pro-

grammes architecture nouvelle (PAN 1977-1981), afin de promouvoir une architecture et un urbanisme de rénovation sensibles au contexte. À quelques mètres de la rue du Château-des-Rentiers, se situe l'une des plus célèbres réalisations menées de cette façon, l'opération des Hautes-Formes conduite par Christian de Portzamparc livrée, elle-aussi, en 1979.

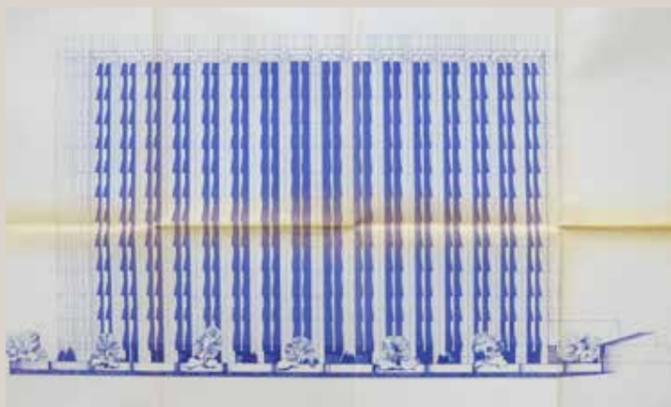
L'agence Rivet et Lassen est une de celles qui a reçu le plus de commandes durant les Trente Glorieuses, et après la crise pétrolière de 1974. Elle signe en 1974, dans cette partie du 13<sup>e</sup> arrondissement, plusieurs groupes de logements, la plupart reprenant l'esthétique de la barre ou de la tour (117-127, boulevard Vincent-Auriol, 78-84 et 86-92, rue Jeanne d'Arc, 71-77, rue Dunois). Pour autant, l'agence reste peu connue même si les revues *Techniques et Architecture* et *L'Architecture d'aujourd'hui* ont publié certaines de leurs réalisations en 1967 et en 1971. L'immeuble de la rue du Château-des-Rentiers, conçu comme un immeuble de bureaux et qui fut rapidement

investi par la brigade financière de la préfecture de Police, est atypique dans la production de ces architectes. Le plan est d'une grande simplicité. Les plateaux se répartissent selon trois arcs de cercle concentriques, celui du centre étant principalement occupé par le noyau central des cages d'ascenseurs, les deux cages d'escaliers situées à chacune des extrémités et les deux couloirs de desserte. Le restaurant d'entreprise est ouvert sur le jardin arrière. La simplicité apparente du plan est associée à une recherche plastique évidente en élévation : les lignes verticales des façades en béton armé porteuses sont accentuées par le rythme binaire des travées double et des lignes structurelles qui se terminent au-dessus de la ligne d'acrotère par un motif curviligne. Le dessin est encore renforcé par le plan-masse en arc de cercle et par le pignon principalement aveugle qui s'élance sur la rue. Ses façades sont traitées en béton orné de motifs moulés que l'on retrouve sur les bâtiments d'en face, ce qui pourrait montrer une concertation entre les

constructeurs. Le permis de construire déposé vise une réhabilitation lourde de l'ensemble pour transformer l'immeuble de bureaux en une résidence de logements pour personnes âgées comprenant des services communs. Les plateaux seront divisés en studios et appartements de 2 ou 3 pièces. Administration et bureaux se trouveront au rez-de-chaussée, le restaurant restera au rez-de-jardin, ouvert sur la cour arrière. En façade, l'ensemble des allèges en béton sera déposé pour augmenter la taille des baies, et des balcons seront accrochés en extension des logements, jusqu'au R+7, « suivant un mode aléatoire pour déstructurer la rigidité du lieu ». Cela participe d'une volonté de briser ou d'amoindrir la recherche initiale de verticalité, tout en conférant à l'immeuble une « image résidentielle ». Enfin, le bâtiment sera épaissi par un volume créé en adossement du pignon qui s'élève le long de la rue, atteignant lui aussi 7 étages, accompagnant la ligne des balcons ajoutés en applique.



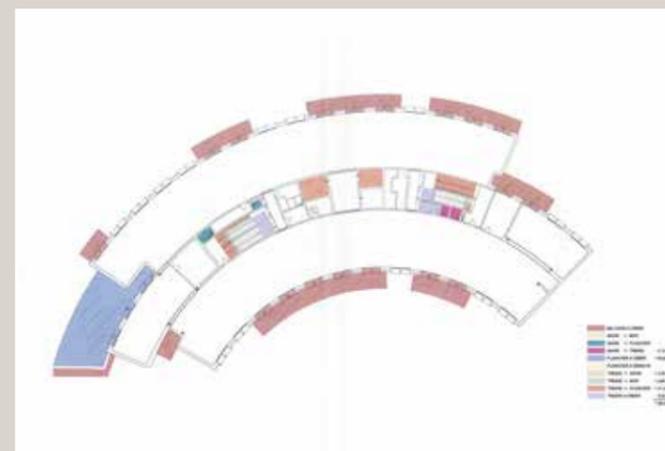
Plan du rez-de-jardin, dessiné en 1975 (Archives de Paris).



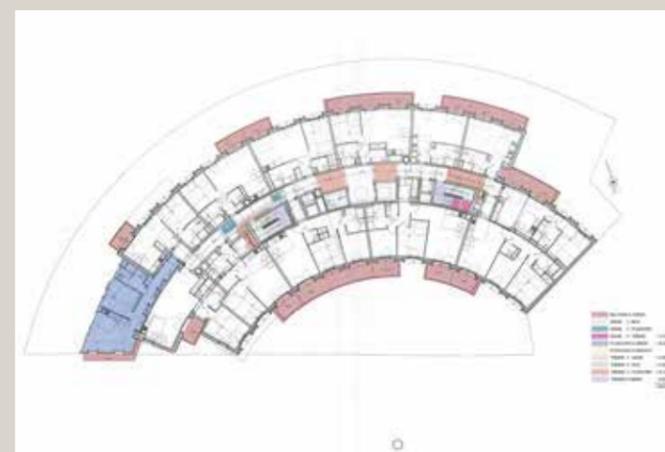
Élévation de la façade sur rue, dessinée en 1975 (Archives de Paris).



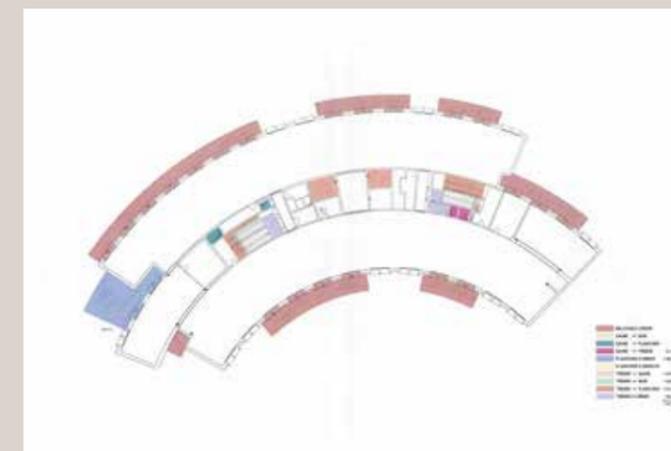
Vue du foyer de personnes âgées (architecte : Christian de Portzamparc), rue du Château des Rentiers en 1984 (© Roger-Viollet).



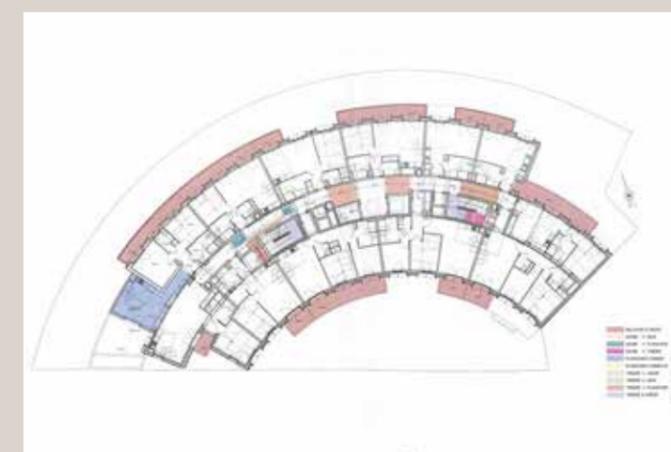
Plan du R+4, état existant présentant les démolitions envisagées (© Atelier JFA)..



Plan du R+4, état projeté présentant les balcons et planchers créés (© Atelier JFA)..



Plan du R+7, état existant présentant les démolitions envisagées (© Atelier JFA)..



Plan du R+7, état projeté présentant les balcons et planchers créés (© Atelier JFA)..

## DISCUSSION

Les membres ne font aucune observation sur le projet.

## RÉSOLUTION

Aucune résolution.

## SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : 1178W 3669 ; 2202W 49.
- *Paris Projet*, n° 21-22, « Politique nouvelle de la rénovation urbaine », 1981.



Vue d'insertion du projet depuis la rue (© Atelier JFA)..

## [ 15, rue du Bouloi (01<sup>er</sup> arr.) ]

### Projet de construction d'un ascenseur dans un escalier remarquable

Pétitionnaire : M. SAUVAN Thierry  
DE GESTION SAINT EUSTACHE  
PD 075 101 19 V0003  
Dossier déposé le 11/10/2019  
Fin du délai d'instruction : dossier incomplet  
« Démolition du plancher du R.D.C. »

#### PROTECTION

Aucune protection

#### ANTÉRIORITÉ

- Séance du 24 juin 2016 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 24 juin 2016 à l'Hôtel de Ville de Paris, sous la présidence de M. Bernard Gaudillère, a examiné le projet d'installation d'un ascenseur dans un escalier du XVIII<sup>e</sup>

siècle.

La Commission constatant le caractère remarquable de cet escalier dont le dessin à vide central ovale est rare à Paris s'oppose à cette demande d'installation, qui aurait également pour conséquence la découpe à chaque palier du garde-corps à barreaux carrés de fer forgé attestant de son authenticité. »

#### PRÉSENTATION

En 1669, les Carmélites du faubourg Saint-Jacques, propriétaires d'autres biens voisins, ont acquis rue du Bouloi une maison très vétuste qu'elles ont sans doute fait reconstruire immédiatement afin de la donner à bail.

En 1798, la propriété se composait d'un corps de logis sur la rue élevé de deux étages carrés sous comble brisé,



Vue d'insertion du projet depuis la rue (© Atelier JFA)..



Extrait du P.L.U.



Vue des façades sur cour.



Vue actuelle de la façade sur rue.

complété par une aile de trois étages carrés à gauche. Au fond de la cour, un troisième corps de bâtiment abritait les écuries. Un « grand escalier » commun aux deux ailes principales est cité dès 1811.

À cette date, les grandes dispositions actuelles sont donc en place. Seules les élévations ont évolué au cours des XIX<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> siècles : les écuries du fond de la cour ont gagné deux étages avant 1824 et en 1914 et l'architecte Vieux a ajouté deux étages sur le bâtiment rue qui présentait encore, à cette date, son gabarit du XVII<sup>e</sup> siècle.

L'escalier principal situé à la jonction de deux corps de bâtiments de natures différentes, est clairement composé de deux parties, l'une indéniablement ancienne et l'autre plus récente. Il correspond certainement à l'escalier décrit comme commun dès 1811, desservant une aile du XVII<sup>e</sup> siècle surélevée au début du XX<sup>e</sup> siècle, d'une part et une aile attestée dès 1798, d'autre part.

Son limon en bois mouluré, son élégant dessin à vide central ovale, le judicieux tracé de son plan sinueux per-

mettant de desservir deux ailes aux altimétries de planchers différentes et son garde-corps à barreaux carrés de fer forgé attestent de son authenticité, mais aussi de son originalité - les exemples de jours ovales étant rares à Paris (voir l'escalier de la chapelle de l'hôtel de Beauvais, 1656, ou celui de la maison Binet 41, rue Coquillière, vers 1689).

Un premier projet d'installation d'un ascenseur dans le vide de l'escalier a rencontré en 2016 l'opposition de la Commission du Vieux Paris (vœu de juin 2016).

Après un premier refus d'autorisation, la copropriété persiste dans son intention d'installer un ascenseur. Une nouvelle demande, identique, porte sur un modèle à cabine vitrée dont le pylône par son implantation condamnerait l'accès à la cave sans proposer de solution alternative.

Jugeant que le volume de la cage d'escalier serait endommagé par la présence d'un ascenseur au lieu du vide où se déploie ouvrage, l'architecte des Bâtiments de

France, appuyant le vœu de la CVP par un avis défavorable en 2016, avait pourtant relevé qu'un autre emplacement dans la cour pourrait convenir à cette installation.

#### DISCUSSION

Les membres rappellent qu'ils s'étaient déjà opposés par le passé à un projet identique. Ils confirment leur opposition à l'installation d'un ascenseur dans cette cage d'escalier, dont le caractère remarquable est à nouveau souligné.

#### RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 19 décembre 2019 à l'Hôtel de Ville, de Paris, sous la présidence de M. Bernard Gaudillère, a examiné le projet de construction d'un ascenseur dans un escalier du XVIII<sup>e</sup> siècle.

La Commission confirme son vœu du 24 juin 2016 qui, après avoir constaté le caractère remarquable de cet escalier dont le dessin à vide central est rare à Paris, s'opposait à cette demande qui aurait également pour consé-

quence la découpe à chaque palier du garde-corps à barreaux carré de fer forgé attestant de son authenticité.

#### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives nationales : S/4652-4654, MC/ET/VII/545 (18 frimaire an 7), MC/ET/LXXXIV/772 (23 avril 1811), MC/ET/XLVI/795 (20 juillet 1824), MC/ET/XCVI/740 (24 décembre 1840), MC/ET/XCVI/782 (6 mars 1851) et MC/ET/XCVI/969 (23 décembre 1873).

- Archives de Paris : DQ<sup>28</sup> 202 ; D<sup>3</sup>P<sup>4</sup> 150 et 151 ; VO<sup>31</sup> 399.

- Maurice Dumolin, « Les Carmélites de la rue de Grenelle », *Bulletin de la société d'histoire et d'archéologie des VII<sup>e</sup> et XV<sup>e</sup> arrondissements de Paris*, n° 35, 1935-1936, p. 41-51.

- Brigitte Gournay, « Les carmélites de la rue de Grenelle », *Le faubourg Saint-Germain : la rue de Grenelle*, Paris, DAAVP, 1980, p. 14.

- Jean-François Leiba-Dontewill et Roselyne Bussièrre, *Escaliers parisiens...*, Paris, Somogy et région Île-de-France, 2011.



Vue de l'escalier dans sa partie basse.



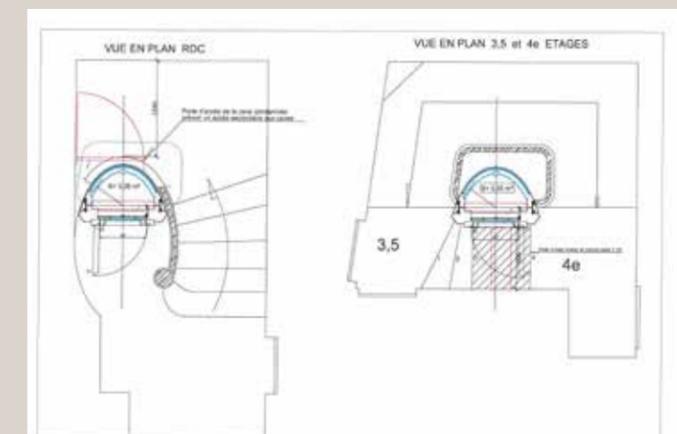
Vue du noyau central de l'escalier principal.



Plan du premier étage, présentant l'emprise de l'ascenseur projeté (© Cabinet Bonnor).



Vue actuelle de l'escalier principal.



Plan de l'état projeté au rez-de-chaussée et dans les étages courants (© Cabinet Bonnor).

## [ 19, rue de Charenton et 20, rue du Faubourg-Saint-Antoine (12<sup>e</sup> arr.) ]

### FAISABILITÉ

#### Transformation de la toiture à double pente d'un immeuble ancien

##### PROTECTION

Aucune protection

##### PRÉSENTATION

La maison située au 20, rue du Faubourg-Saint-Antoine, occupe une parcelle traversante accessible également depuis le 19, rue de Charenton. L'ancien escalier, aujourd'hui disparu mais dessiné sur le plan dit de « Vasserot », traduisait cette double adresse puisqu'il présentait à rez-de-chaussée deux volées de marches convergeant vers un palier central au premier étage puis, se poursuivait par une volée simple aux étages supérieurs. Cette maison n'est pas protégée au titre du P.L.U., certainement en raison des modifications radicales opérées dans

les années 1990 sur la façade côté rue de Charenton. Néanmoins, elle s'inscrit dans une séquence cohérente de maisons anciennes, formant cette pointe en avancée vers la Bastille, emblématique du Faubourg Saint-Antoine.

L'immeuble présente sur la rue du Faubourg-Saint-Antoine une façade simplement enduite, à deux travées, et son élévation possède quatre niveaux sous un toit à faible pente, invisible depuis la rue et dépourvu de lucarnes. Si l'on excepte ses décors moulurés disparus, cette élévation, si modeste soit-elle, correspond à un état relativement ancien. En particulier, contrairement aux numéros 18, 16, 14 et 12, elle a conservé en toiture une morphologie qui signe une production vernaculaire. En effet, de

nombreux immeubles ont perdu leur toiture au cours des XIX<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> siècles, au profit d'un comble brisé. Cette typologie de toit dissimulant un étage quasiment carré supplémentaire est étrangère à l'architecture faubourienne qui privilégiait un comble peu visible depuis la rue, car sans brisis et sans lucarne. Aussi, la généralisation de l'emploi du comble mansardé a-t-elle fait perdre à cette rue une partie de son identité visuelle, le paysage hérité de sa densification survenue au XVIII<sup>e</sup> siècle. Des vues anciennes permettent de mesurer cette transformation, profondément liée à la mutation des parties hautes des immeubles qui longent cet axe.

L'élévation de la maison côté rue de Charenton est différente : elle présente trois étages carrés seulement, puis un niveau de comble brisé. Il s'agit en fait d'une façade pastiche, réalisée en 1993 à l'alignement des immeubles voisins, quand l'ancienne façade s'élevait en retrait. Dans ce retrait ont été construits un ascenseur et un escalier en béton. Un brisis avec deux lucarnes est venu couron-

ner la nouvelle façade. C'est également à l'occasion de ces travaux que l'escalier ancien a été supprimé. Un premier permis pour cette restructuration avait fait l'objet d'un refus mais le pétitionnaire, arguant des « améliorations notables vis-à-vis de la situation actuelle » prévues dans son projet, a finalement obtenu un avis favorable. On apprend dans la lettre du propriétaire sollicitant un recours gracieux contre la première décision que « l'immeuble ne possède qu'un escalier en bois étroit et non enclouonné, ni ventilé », incompatible avec l'activité commerciale qu'il souhaite y développer.

Le projet actuel vise la surélévation de l'immeuble qui sera doté d'un 5<sup>e</sup> et d'un 6<sup>e</sup> étage aménagés dans un haut comble brisé, très visible depuis la rue en remplacement du toit à faible pente. À l'issue de ces travaux, les deux élévations, sur les rues du Faubourg-Saint-Antoine et sur la rue de Charenton, deviendraient similaires, alors même que tout les oppose d'un point de vue historique puisque l'une est authentique tandis que l'autre a été



Extrait du P.L.U.



Vue 3D de la pointe formée par la rue du Faubourg-Saint-Antoine et la rue de Charenton.



Vue de la façade sur la rue du Faubourg-Saint-Antoine.



F. Hoffbauer, *Vue de la Bastille et de ses environs*, 1888 (BHVP).



Extrait du cadastre de Paris par îlot.



Vue de la façade sur la rue du Faubourg-Saint-Antoine avant les travaux de 1993 (Archives de Paris).

entièrement reconstruite en 1993.

La volonté de régulariser cet immeuble s'exprime aussi à travers l'intention d'aligner la surélévation côté rue du Faubourg-Saint-Antoine sur le pignon de la maison voisine de droite. Outre la perte matérielle que représente la suppression des éléments de charpente anciens encore en place, la modification générale de la morphologie de l'immeuble sur cette même façade, associée à la perte d'informations et de lisibilité générée, serait à déplorer si le projet était mis en œuvre.

Le PC de 1993 est intervenu à un moment où les expertises patrimoniales sur le quartier étaient en cours. L'Apur conduisait alors avec l'historien d'art Jean-Baptiste Minnaert un travail de recensement et d'analyse qui est opportunément venu compléter les travaux menés par l'Inventaire à la fin des années 1980. Ces éléments essentiels à l'analyse et à la préservation des tissus et paysages faubouriens ont conduit à l'identification de points fondamentaux, telle que la préservation des

combles anciens, sans brisis. L'adresse actuellement instruite a été exclue des mesures de protection du fait des modifications lourdes qu'elle avait subies quelques années auparavant. Pour autant, contrairement aux immeubles voisins, elle a conservé son profil d'origine, côté rue du Faubourg-Saint-Antoine, aujourd'hui ciblé par la demande de faisabilité.

### DISCUSSION

La majorité des membres met en avant la qualité patrimoniale de l'immeuble qui a conservé son gabarit ancien sur la rue Saint-Antoine. Elle juge irrecevable la modification de la toiture qui aurait pour conséquence d'unifier de ce côté-là la hauteur de la séquence à laquelle il appartient.

### RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 19 décembre 2019 à l'Hôtel de Ville, de Paris, sous la présidence de

M. Bernard Gaudillère, a examiné en faisabilité le projet de surélévation et de transformation du profil d'origine de la toiture d'un immeuble ancien du Faubourg-Saint-Antoine.

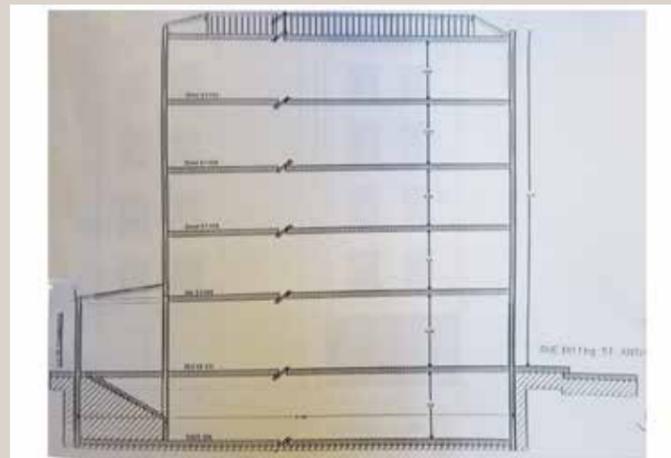
La Commission, après avoir constaté que cette maison est l'une des dernières de la séquence bâtie à avoir conservé une toiture plate aux lignes parallèles à la rue, s'opposerait, si le projet était confirmé, à la création d'un comble brisé en remplacement du toit actuel à faible pente.

### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

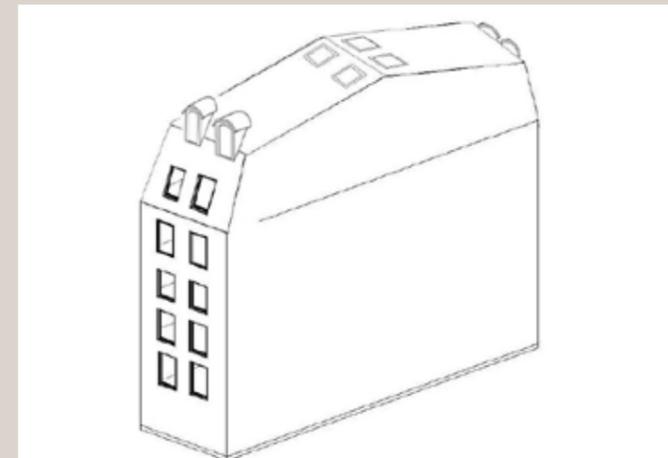
- Archives de Paris : 3588W 30 ; 3589W 414 ; DQ<sup>18</sup> 100 ; DQ<sup>18</sup> 729 ; DQ<sup>18</sup> 1478.
- Dominique Hervier, Marie-Agnès Ferault, *Le faubourg Saint-Antoine. Un double visage*, Paris, Association pour le Patrimoine de l'Île-de-France, 1998, 195 p.
- Jean-Baptiste Minnaert, *Le Faubourg Saint-Antoine. Architecture et Métiers d'art*, Paris, Action artistique de la Ville de Paris, 1998, 219 p.



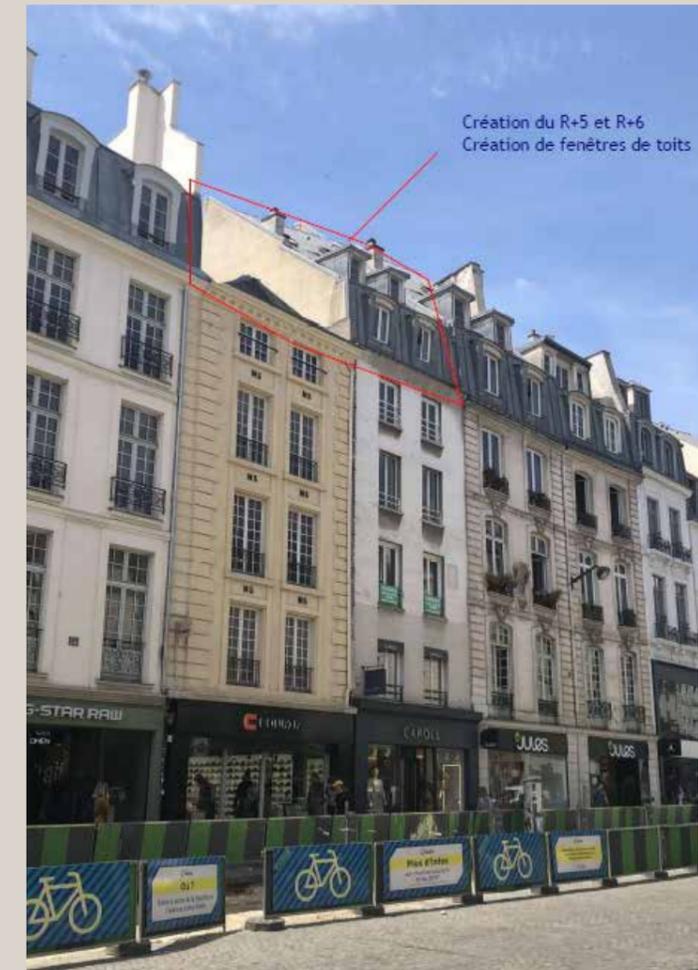
Vue de la façade sur la rue de Charenton.



Coupe transversale avant les travaux de 1993 (J. Attardi Architecte) On note le profil de l'ancienne toiture (Archives de Paris).



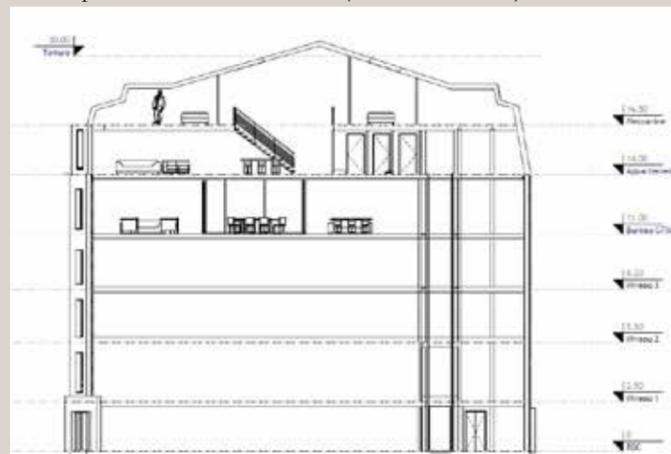
Vue en 3D, état projeté (© Serero architectes urbanistes).



Vue d'insertion, côté rue du Faubourg Saint-Antoine (© Serero architectes urbanistes).



Vue de la façade en retrait sur la rue de Charenton avant les travaux de 1993.



Coupe, état projeté (© Serero architectes urbanistes).



Vue côté rue de Charenton, états existant (à gauche) et projeté (à droite) (© Serero architectes urbanistes).

## [ 10, rue de Madrid et 11, rue d'Édimbourg (08<sup>e</sup> arr.) ]

### FAISABILITÉ Restructuration de l'ancien central téléphonique Laborde

#### PROTECTION

Bâtiment protégé au titre du P.L.U. : « Central téléphonique des années 1930. Sur rue portail exceptionnel dont tous les éléments décoratifs sont conservés (la ferronnerie de la porte les garde-roues l'enseigne) présentant une composition en briques rouges encadrant un bas-relief en pierre représentant un personnage composant un numéro. A l'arrière bâtiment du central présentant une composition monumentale d'inspiration hollandaise magnifiant l'usage de la brique. »

#### PRÉSENTATION

Le central téléphonique Laborde a été construit dans le quartier de l'Europe, en deux phases, sur une ancienne propriété des jésuites mise en vente en 1909 après la

loi sur la suppression des congrégations enseignantes (1904). Le lot fut acquis par la Banque hypothécaire, puis cédé à l'administration des Beaux-Arts pour y installer le Conservatoire National de Musique et repris enfin par l'administration des Domaines. En 1913, la parcelle fut affectée au ministère du Commerce, de l'Industrie, des Postes et des Télégraphes pour y construire le central téléphonique après démolition des constructions existantes.

Entre 1913 et 1919, l'architecte Charles Giroud (connu pour ses travaux au central téléphonique Gutenberg en 1908 après un incendie) construit l'immeuble donnant sur la rue de Madrid. Destiné aux salles des machines et aux ateliers, il est composé d'un sous-sol, d'un rez-de-chaussée et de quatre étages carrés, dont le dernier en

retrait avec balcon filant.

Le bâtiment sur rue comporte l'escalier principal en pierre mis en correspondance avec la porte d'entrée à droite de la façade ; un autre corps de bâtiment est implanté en aile à gauche d'une cour intérieure, au fond de laquelle un troisième corps de bâtiment forme un retour d'équerre avec le deuxième. La réalisation de la structure, sur poteaux-poutres avec remplissage en briques et planchers en béton armé, fut confiée initialement à l'entreprise Paul Piketty, puis aux Bétons armés Hennebique. La façade principale du bâtiment Madrid, composée de quatre travées, est représentative des grands édifices techniques du début du XX<sup>e</sup> siècle : de grandes baies vitrées correspondant aux grandes hauteurs libres des étages enduits R+3 et R+4, reposent sur les étages en brique jaune (détails en pierre).

La deuxième phase de construction date de 1930-1935, quand le central fut agrandi d'un deuxième bâtiment construit en enclave sur la parcelle, avec accès par un passage charretier donnant rue d'Édimbourg. Le portail

d'accès, composé d'une porte à deux vantaux en ferronnerie entre deux piédroits revêtus de briques rouges, est surmonté d'un tympan orné d'un bas-relief dû aux sculpteurs Jean et Joël Martel.

L'architecte des Postes et Télégraphes, Guillaume Tronchet, a élevé un immeuble de trois corps de bâtiments de deux niveaux de sous-sol, d'un rez-de-chaussée (un entresol étant prévu seulement pour la loge du gardien) et de quatre étages carrés (trois étages pour le corps de bâtiment adossé à celui de la rue de Madrid), organisé autour d'une cour intérieure. Le système constructif est le même que celui du bâtiment Madrid.

Le sol de la cour et de la rampe pour automobiles était en grès non vitrifié, avec des trémies garnies de pavés de verre pour éclairer le sous-sol. Les façades en briques rouges de qualité « Bourgogne » furent l'objet d'une recherche soignée, animées par la disposition des éléments en jouant sur les différences d'alignement et la diversité des angles. La tour de l'horloge souligne l'angle du corps de bâtiment dans la perspective de l'entrée par



Extrait du P.L.U.



Vue aérienne de la parcelle actuelle.



Vue de la façade sur la rue de Madrid.



Vue actuelle du portail rue d'Édimbourg, surmonté d'un relief des frères Martel.



Vue actuelle de l'aile du bâtiment Édinburgh avec la tour de l'horloge et de l'accès à la terrasse haute de la cour, depuis le passage charretier.

le passage charretier. Les façades, de style Art déco, se rapprochent de l'architecture hollandaise ou de celle des villes du Nord ; l'articulation des volumes et le dessin des façades sont remarquables.

La partie de parcelle située à droite au débouché du passage charretier, affectée au Conservatoire National de Musique en 1916, fut occupée en 1932 par un bâtiment de dépendances (réfectoire et cuisine) composé d'un rez-de-chaussée et d'un étage ; remanié dans les années 1970, il ne présente plus qu'un simple rez-de-chaussée avec des oculi aujourd'hui occultés.

Plusieurs campagnes de travaux de modernisation et de réaménagement ont été menées pour adapter le lieu à l'évolution des techniques de télécommunication, notamment en cloisonnant les grandes salles occupées par les machines. Dans le bâtiment Madrid, la cour a été creusée pour étendre le sous-sol existant à toute la parcelle, puis couverte à hauteur du premier étage pour créer une salle de Téléx dans les années 1950-1960. Au premier étage de l'aile à gauche de la cour, un plancher

intermédiaire a été ajouté, la double hauteur de la salle des répartiteurs étant supprimée. Une porte a été percée dans la première travée à gauche de la façade sur rue en remplacement de la croisée d'origine pour donner accès aux cabines téléphoniques publiques. Les deux immeubles ont été mis en communication par le percement de portes ; des volées d'escalier ont été construites pour rattraper les différences de niveaux des planchers.

Dans les années 1974-1976, le dernier étage du bâtiment Édimbourg est reconstruit et étendu sur la totalité des corps de bâtiment. Seule la cantine est conservée dans le corps mitoyen des propriétés sur la rue d'Édimbourg. Les façades du quatrième étage, nouvellement construit, ont été réalisées dans un esprit de rupture avec l'existant. Elles ont été enduites en ciment blanc et percées d'étroites baies rectangulaires.

En 1992, un nouveau plancher intermédiaire a été créé au R+5 du bâtiment Madrid ; la porte d'accès aux cabines téléphoniques a été supprimée pour rétablir une fenêtre. La majorité des huisseries anciennes a été remplacée par

des huisseries métalliques à plus grands carreaux. Ces immeubles sont aujourd'hui affectés à des bureaux.

Le projet de réhabilitation du central téléphonique prévoit la modification des liaisons verticales au profit d'un nouveau noyau d'escalier (dit « évènement ») et d'une batterie d'ascenseurs permettant de desservir les deux bâtiments malgré les différents niveaux de planchers ; pour cela, les escaliers et les ascenseurs existants seront démolis, hormis l'escalier monumental du bâtiment Madrid qui sera, lui, rénové. L'escalier principal du bâtiment rue d'Édimbourg sera démolit et reconstruit avec des volées élargies.

Dans le bâtiment Madrid, le plancher intermédiaire, réalisé au R+5 en 1992, serait partiellement démolit dans les parties proches des façades pour retrouver et mettre en valeur les grandes hauteurs libres d'origine; en revanche, au R+3, serait construit un plancher en mezzanine laissant toutefois percevoir la double hauteur.

En ce qui concerne la façade principale donnant sur la rue de Madrid, il est prévu de démolir trois allèges du rez-de-

chaussée afin de transformer les fenêtres en portes. Une des façades donnant sur la cour Madrid serait homogénéisée à partir du dessin de l'élévation de 1913, une autre façade serait en revanche partiellement redessinée.

Par rapport au bâtiment Édimbourg, la partie du dernier étage édifée dans les années 1970 serait reconstruite avec des façades en mur rideau.

La cour Édimbourg, présentant un dénivelé de 1,40m avec la rampe pour véhicules conduisant au sous-sol, ferait l'objet d'un réaménagement. Le volume massif de la terrasse extérieure serait remplacé par une rampe en zig-zag (pour garantir l'accès PMR) et par un système d'embranchement, respectant le tracé du mur courbe existant. La terrasse serait prolongée par une passerelle assurant une liaison avec l'autre aile du bâtiment et la partie au-dessous serait fermée. Un plancher vitré assurerait l'éclairage de cette zone et la transformation de deux fenêtres en portes permettrait de relier le bâtiment avec la nouvelle cour.

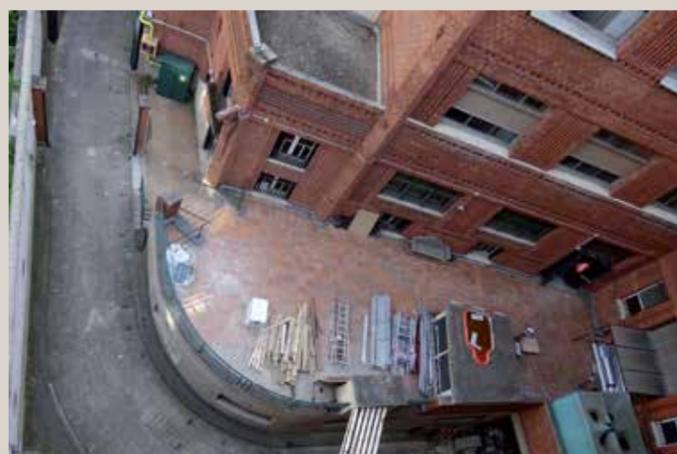
Le corps de bâtiment d'un niveau situé le long de la



Vue actuelle des dernières étages d'une aile du bâtiment Édimbourg.



Vue actuelle de la cour du bâtiment Édimbourg depuis la terrasse haute.



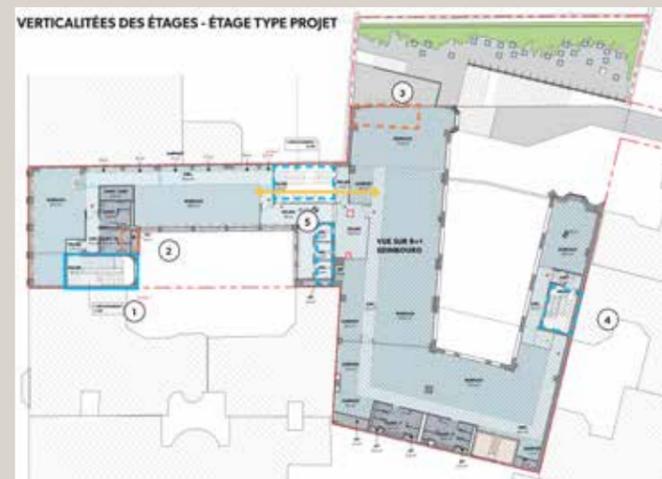
Vue en plongée de la terrasse haute de la cour du bâtiment Édimbourg et de la rampe vers le sous-sol (© GRAHAL).



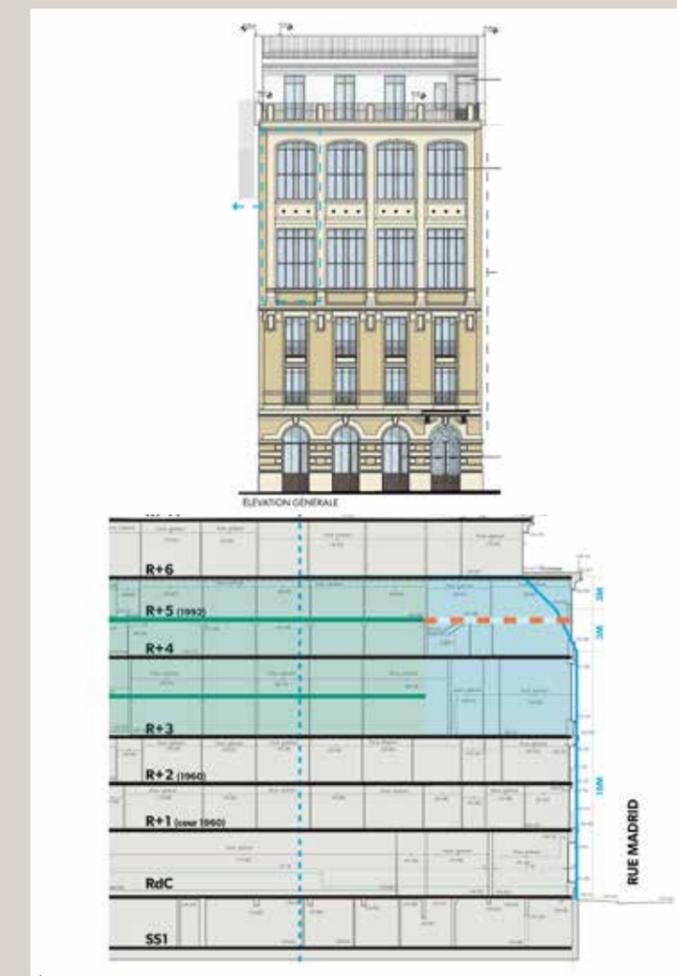
Vue actuelle de la rampe véhicules conduisant au sous-sol, du mur courbe de soutien de la terrasse et du soubassement du bâtiment Édimbourg.



Vue axonométrique, état projeté (© Studios architecture).



Plan d'un étage courant, état projeté (© Studios architecture).



Élévation de la façade sur la rue de Madrid, état projeté (en haut) et coupe projetée du bâtiment sur la rue de Madrid (en bas) (© Studios architecture).

parcelle, serait démolie et partiellement reconstruite et surélevée. Un escalier « monumental » serait créé donnant accès à une toiture paysagère. Une connexion serait établie avec le volume du beffroi, dont la façade latérale serait percée de six baies vitrées.

Toutes les terrasses seront accessibles et végétalisées. Toutes les menuiseries seront traitées en acier fin, selon un modèle proche des dessins d'origine.

#### DISCUSSION

La commission émet quelques réserves de détail mais ne remet pas en cause le projet. La démolition des allèges au rez-de-chaussée de l'immeuble sur la rue de Madrid, qui défigurerait la construction, lui semble inutile. De même, le traitement de la cour intérieure gagnerait à tenir compte de la coloration des façades d'immeubles qui l'entourent.

#### RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 19 décembre

2019 à l'Hôtel de Ville, de Paris, sous la présidence de M. Bernard Gaudillère, a examiné en faisabilité le projet de restructuration d'un ancien central téléphonique.

La Commission ne fait pas d'objection fondamentale au projet mais souhaite que les trois allèges dont la démolition est prévue au rez-de-chaussée de l'immeuble donnant sur la rue de Madrid soient conservés et que la tonalité des matériaux du sol de la cour appelée à être remaniée côté Edimbourg, tienne compte de la coloration des façades des immeubles qui l'entourent.

#### SOURCES

- GRAHAL, *Central téléphonique Laborde (10, rue de Madrid / 11, rue d'Édimbourg, Paris 8<sup>e</sup>)*. *Audit patrimonial*, octobre 2019.

## [ 27, rue de la Faisanderie (16<sup>e</sup> arr.) ]

### FAISABILITÉ Surélévation et épaissement d'un ancien hôtel particulier

#### PROTECTION

Aucune protection

#### PRÉSENTATION

Le lotissement des terrains de l'ancienne faisanderie du château de la Muette qui faisait partie de la commune de Neuilly jusqu'à l'annexion, a été planifié dès les années 1830 et s'est faite progressivement entre cette date et le début de la Troisième République. Le plan parcellaire de 1890 montre une occupation du site (alors n° 11 ter) déjà semblable à celle d'aujourd'hui. La parcelle a une forme en « L » avec une étroite bande riveraine de la rue et un élargissement à l'arrière.

À l'alignement, un petit hôtel, élevé de deux étages carrés sur rez-de-chaussée, présente deux travées de face. Derrière la façade décorée de motifs d'inspiration néo-

classique - frontons curvilignes aux fenêtres, consoles, corniche à modillons - les éléments subsistants du décor intérieur montrent une présentation plus éclectique, notamment des dessus de portes à décor floral. Le passage sous porche s'orne de pilastres, de palmes, de guirlandes et de lauriers au-dessus des portes.

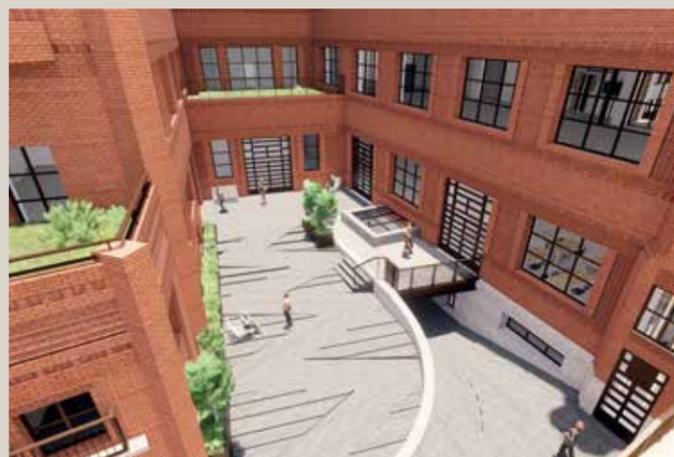
Les constructions à l'arrière sont de deux sortes : au-delà d'une aile en prolongement de l'hôtel sur rue, un ajout ancien s'élargit vers la cour par deux redents. Il compte aujourd'hui deux niveaux sur rez-de-chaussée et pourrait être le résultat d'un chantier complémentaire d'écuries et de remises mené en 1885 par M. Voyant architecte et inclus, à présent, dans une aile habitable plus haute. Au fond de la cour, des constructions plus tardives, de facture simple - une structure industrielle à remplissage de



Élévation d'une façade sur la cour du bâtiment Madrid, photo, état existant et projeté (© Studios architecture).



Vue d'insertion de la reconstruction partielle du R+4 du bâtiment Edimbourg (© Studios architecture).



Vue d'insertion du projet de réaménagement de la cour du bâtiment Edimbourg (© Studios architecture).



Vue d'insertion du projet d'escalier « monumental » donnant sur la cour du bâtiment d'Édimbourg (© Studios architecture).



Extrait du P.L.U.



Vue actuelle de la cour.



Vue actuelle de la façade sur rue.

briques - d'un étage sur rez-de-chaussée, garnissent les limites foncières.

Le projet consiste, d'une part, à agrandir l'hôtel sur rue par une surélévation revêtue de métal, comptant trois niveaux en retraits successifs avec épaissement du bâtiment (aménagement de quatorze logements). Aujourd'hui double en profondeur, il passerait d'une dizaine de mètres d'épaisseur à vingt mètres environ.

D'autre part, une construction neuve à l'arrière, à usage de bureaux, remplacerait les bâtiments sur cour. Sur un plan masse en « U », autour d'un patio aménagé au niveau du premier sous-sol, cette partie neuve serait élevée de un à trois niveaux sur rez-de-chaussée, ouvrant sur des terrasses étagées.

### DISCUSSION

Les membres qui s'expriment désapprouvent la transformation radicale du bâtiment sur rue, dont l'épaississement et la surélévation dénatureraient irrémédiablement l'architecture. Cet avis est partagé par tous.

### RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 19 décembre 2019 à l'Hôtel de Ville, de Paris, sous la présidence de M. Bernard Gaudillère, a examiné en faisabilité le projet de surélévation et d'épaississement d'un ancien hôtel particulier.

La Commission estime que la surélévation envisagée et l'épaississement du bâtiment entraînant la reconstruction des planchers intérieurs auraient pour conséquence de dénaturer de façon irréversible et de transformer en immeuble collectif l'hôtel actuel qui appartient à la première urbanisation de la rue et a conservé son échelle et une grande partie de son décor d'origine. Elle s'opposerait en conséquence à un tel projet si celui-ci était confirmé.

### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

-Archives de Paris: 1069W 522.

-*Bulletin de la société historique d'Auteuil et de Passy*, 30 septembre 1900, p. 273.

## [ 70, rue Georges-Lardennois (19<sup>e</sup> arr.) ]

### SUIVI DE SIGNALEMENT

#### Mise en vente d'une maison du mouvement moderne

#### PROTECTION

- Bâtiment protégé au titre du P.L.U. : « Maison en béton armé sur pilotis réalisé par l'architecte Raymond Fischer dans les années 1930. Édifice remarquable représentatif du Mouvement moderne. »

#### ANTÉRIORITÉ

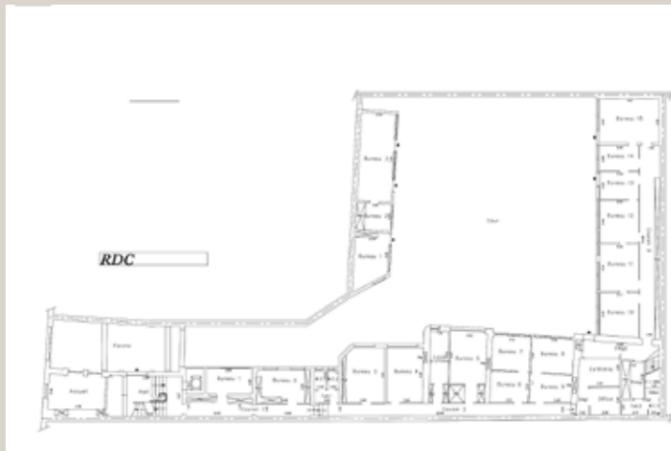
- Séance du 8 janvier 2002 : « Vœu que la maison, construite en 1938 par Weiss, alors dessinateur dans l'agence de Le Corbusier, soit protégée au titre des Monuments historiques. Cette maison constitue un témoignage précieux à Paris de l'application des théories du célèbre architecte, particulièrement pour cette époque. »

- Séance du 6 juin 2019 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 6 juin 2019 à l'Hôtel de Ville de Paris, sous la présidence de M. Bernard Gaudillère, a pris connaissance de

la mise en vente très prochaine de la maison Zilvelli et de la menace de démolition qui pèse sur cette construction de 1934 frappée récemment d'un arrêté municipal d'interdiction à l'accès et à l'occupation en raison des désordres structurels importants constatés.

Après avoir souligné la qualité architecturale remarquable de cette œuvre issue du mouvement moderne, construite par l'architecte Jean Welz dans la lignée de la production contemporaine de Le Corbusier, la Commission demande à la Direction régionale des affaires culturelles et à la Ville de Paris de prendre d'urgence toutes les mesures propres à garantir sa préservation, en favorisant en particulier la réalisation des premiers travaux d'urgence nécessaires à sa confortation.

La Commission souhaite également que soit engagée



Plan du rez-de-chaussée, état existant (© Cristiano Benzoni / Sophie Thuillier / REV).



Élévation de la façade sur rue, état projeté (© Cristiano Benzoni / Sophie Thuillier / REV).



Extrait du P.L.U.



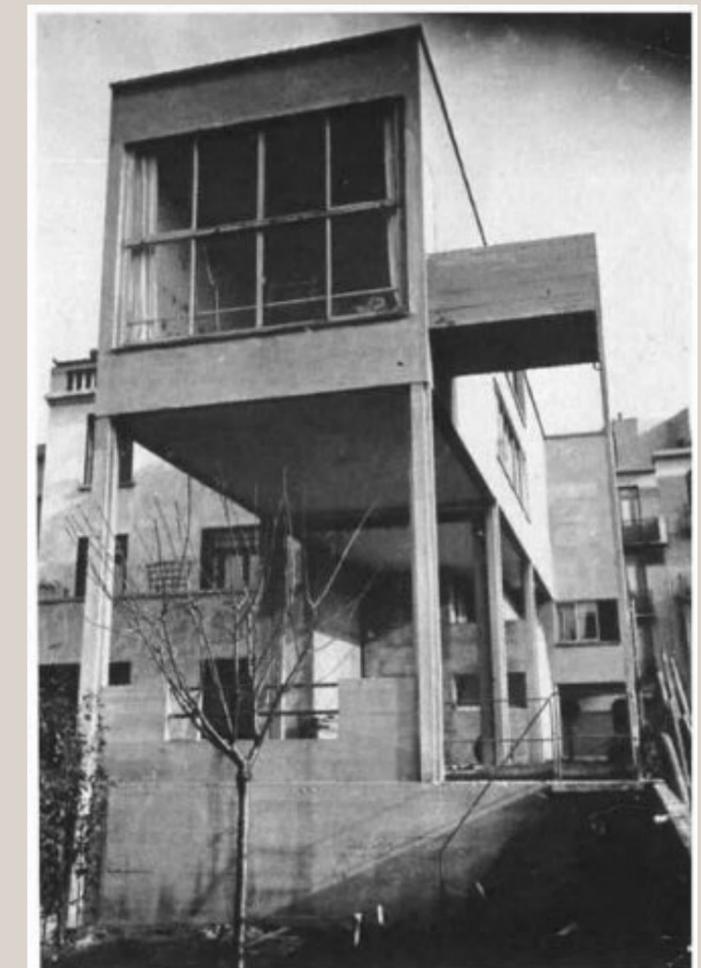
Plan du rez-de-chaussée, état projeté (© Cristiano Benzoni / Sophie Thuillier / REV).



Vue d'insertion du projet depuis la rue (© Cristiano Benzoni / Sophie Thuillier / REV).



Vue de la façade sur le parc en 1933 (source Internet).



Vue du volume sur pilotis en 1933 (source Internet).

sans délai une procédure visant sa protection monument historique et déclare qu'elle s'opposera catégoriquement à toute demande de démolition de la maison Zilvelli dont elle rappelle qu'elle est protégée au titre du P.L.U. »

### PRÉSENTATION

Cette maison a été édifée en 1934 selon les principes du mouvement moderne sur un terrain étroit (30m x 6m) en forte pente, au flanc de la butte Bergeyre à proximité des Buttes-Chaumont.

L'architecte autrichien Jean Welz, après avoir collaboré épisodiquement avec Le Corbusier, Mallet-Stevens et Adolf Loos, travaille de 1927 à 1935 aux côtés Raymond Fischer, autre représentant de la radicalité moderniste avec qui il construit notamment un immeuble-manifeste au 166, rue de Charonne. Au 70, rue Georges-Lardennois, il tire un parti audacieux à la fois de la pente abrupte et des possibilités constructives du béton armé en suspendant, au-dessus du vide ménagé entre des pilotis très élancés, le volume principal de la maison, un simple parallélépipède allongé. Cette situation du volume quasi-

suspendu est mise en scène de façon spectaculaire par l'inclinaison du terrain en contrebas qui permet des vues panoramiques sur Paris.

Cette maison, à l'abandon depuis de longues années et en très mauvais état structurel, a été acquise en juin dernier par le propriétaire de la maison voisine. La CVP a dans ce contexte pris un vœu déclarant notamment qu'elle s'opposerait catégoriquement à toute demande de démolition en rappelant que bâtiment était protégé au titre du P.L.U.

De nouveaux diagnostics, historiques et techniques ont été réalisés. L'état de péril imminent n'a pas été levé, ni par le Service Technique de l'Habitat ni par la Préfecture de Police malgré les travaux de confortement et d'étaieement réalisés par le maître d'ouvrage. La décision de démolir la maison a été prise récemment, après que l'administration (rapport de la Préfecture-protection du public et sommation du 09 octobre 2019) ait jugé que des travaux de consolidation étaient techniquement impossibles.

Le maître d'ouvrage et l'équipe de maîtrise d'œuvre

proposent de procéder à une « restitution, du volume de la maison a même de recevoir les nouveaux usages et modes de vie métropolitains en phase avec le temps présent. »

### DISCUSSION

Un membre rappelle que cette maison montre depuis de nombreuses années des signes de dégradation graves et qu'un arrêté de péril demandant sa démolition n'a rien de surprenant même si on peut regretter qu'aucune mesure de consolidation n'ait été prise en temps voulu. Il salue par ailleurs la bonne volonté des propriétaires actuels qui acceptent d'emblée une reconstruction à l'identique. Un autre membre souligne qu'un tel choix, bien qu'ayant des précédents dans l'architecture du XX<sup>e</sup> siècle, pourrait faire débat. Le directeur de l'urbanisme propose que le secrétariat de la CVP rencontre les pétitionnaires afin de veiller au respect de l'engagement qu'ils ont pris. Quelqu'un émet le souhait que la démolition du bâtiment actuel soit l'occasion d'un accompagnement scientifique afin d'en apprendre davantage sur la technique constructive, la polychromie d'origine de la maison et les

matériaux de construction utilisés.

### RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 19 décembre 2019 à l'Hôtel de Ville, de Paris, sous la présidence de M. Bernard Gaudillère, a examiné la suite à apporter à l'état de péril imminent frappant la maison Zilvelli.

La Commission, après avoir été informée que l'obligation de démolir la maison avait été récemment notifiée par le Service technique de l'habitat et la Préfecture de Police, demande que le DHAAP et la Direction de l'urbanisme se rapprochent du propriétaire et de son architecte pour étudier l'opportunité d'une reconstruction à l'identique de la maison actuelle après sa démolition. Elle recommande par ailleurs que cette démolition s'accompagne d'une opération d'archéologie du bâti.

### BIBLIOGRAPHIE

- Éric Lapiere, *Guide d'architecture Paris 1900-2008*, Paris, Éditions du Pavillon de l'Arsenal, 2008.

- Louis Avril, *Le Moniteur architecture AMC*, n° 38, février 1993.



Vue du bâtiment (au premier plan) dans la perspective de la rue en 2014.



Vue de la façade sur rue en 2014.



Vue lointaine du bâtiment depuis le bas de la pente, en 2014.



Vue de l'intérieur du volume sur pilotis en 2014.



Vue du volume sur pilotis en 2014.

## [ 5, avenue Velasquez (08<sup>e</sup> arr.) ]

### SUIVI DE VŒU

#### Surélévation d'un ancien bâtiment d'écuries d'un hôtel particulier

##### PROTECTION

Bâtiment protégé au titre du P.L.U. : « Hôtel en pierre de taille construit pour Hippolyte-Alfred Chauchard fondateur des magasins du Louvre. La façade comporte deux très légers avant-corps. Grande porte arrondie avec imposte dans encadrement comportant un entablement mouluré avec oves et tableau mouluré. La porte est surmontée d'un médaillon ovale orné d'une tête de lion de feuilles de laurier et de guirlandes de fleurs. Au rez-de-chaussée surélevé balcon central à balustres de pierre carrées sur trois travées. Entablement mouluré au-dessus des fenêtres avec médaillon feuilles de laurier. Au premier étage la fenêtre centrale est encadrée de pilastres moulurés avec chapiteaux simples ornés de

guirlandes verticales sommées chacune d'une coquille. Corniche moulurée sur consoles ornées à la retombée du toit. Lucarnes de pierre dans le toit. »

##### ANTÉRIORITÉ

- Séance du 4 juillet 2019 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 4 juillet 2019 à l'Hôtel de Ville de Paris, sous la présidence de M. Bernard Gaudillère, a examiné en faisabilité un projet de surélévation d'un ancien bâtiment d'écuries d'un hôtel particulier élevé après 1870 à proximité du Parc Monceau.

Au vu de la qualité patrimoniale de l'hôtel particulier construit sur la parcelle et inscrit au P.L.U., la Commission demande, avant de se prononcer, la réalisation d'une étude historique portant sur l'ensemble du site de

l'hôtel. »

##### PRÉSENTATION

En 1868, le baron Hugues Guillaume Krafft, riche négociant en vin d'origine allemande, achète à Émile Pereire un terrain au cœur du prestigieux lotissement créé par ce dernier au parc Monceau. À partir des années 1870, des hôtels de grande qualité architecturale sont construits le long des cinq rues traversant le parc, tel l'hôtel Cernuschi (1873), voisin.

L'hôtel particulier du 5, avenue Velasquez, est donc construit pour le baron Hugues Guillaume Krafft, avant sa mort en 1877. Il est constitué d'un corps de logis principal, élevé en retrait de la rue, à l'arrière d'un jardinet. Double en profondeur, ce corps de logis principal, de style officiel et néoclassique, élevé d'un étage sur un rez-de-chaussée haut et sous un niveau de combles mansardés, semble avoir été conservé dans son état initial. En revanche, l'aile est, correspondant à l'origine à des remises surmontés d'une galerie, est surélevée après 1914 d'un

étage plus un niveau sous combles rejoignant la ligne de faitage du corps de logis principal. Ces travaux sont probablement menés par Henri Daydé, fondateur de l'entreprise de construction métallique du même nom. Il achète l'hôtel en 1914 à Hippolyte-Alfred Chauchard, qui était lui-même propriétaire du bien depuis 1888.

Un troisième bâtiment d'écuries, élevé d'un rez-de-chaussée seulement et couvert en terrasse, ferme la cour en fond de parcelle. Sa façade arrière donne sur l'ancienne impasse Malesherbes. À l'origine, ces anciennes écuries présentaient un petit avant-corps central à pans coupés côté cour. Elles étaient surmontées d'un étage à l'usage des domestiques. Cet avant-corps disparaît à une date inconnue mais après 1925. En 1938, une salle de projection privée est vraisemblablement aménagée par la société Warner Bros dans le bâtiment transformé entre temps en garage avec toit-terrasse. D'après les plans du permis, on accédait à cette salle de projection par le vestibule d'entrée du bâtiment en retour. Le jardin aménagé



Extrait du P.L.U.



Vue actuelle de la façade de l'hôtel particulier, côté avenue.



Extrait du plan parcellaire de 1884 (Archives de Paris).



Vue actuelle de la façade de l'hôtel particulier, côté cour.



Vue actuelle du porche qui donne accès au jardin.



Vue actuelle de l'aile basse en fond de cour.



Vue actuelle de l'aile basse depuis la toiture du corps de logis principal.

sur la terrasse, accessible après avoir franchi une volée de marches, date de cette même campagne. La faible hauteur de cette aile, découlant de sa fonction historique d'écurie, offre actuellement une respiration importante en fond de parcelle et dans l'impasse. Cette aile basse répond d'ailleurs à une typologie commune aux hôtels de l'avenue Velasquez.

La faisabilité présentée en juillet 2019 visait la surélévation de trois niveaux des anciennes écuries afin de trouver des surfaces supplémentaires de bureaux. Ce projet est aujourd'hui maintenu, à la suite d'une étude historique sur l'ensemble du site, réalisée à la demande de la Commission du Vieux Paris. Cette étude apporte de nombreux détails sur les différentes étapes de construction de l'hôtel décrites plus-haut. Elle souligne que ces différents travaux ont été menés sans remettre en cause l'architecture d'origine de cet hôtel avec ses trois corps de bâtiment. Elle confirme enfin la permanence d'une aile basse en fond de cour, ouvrant la perspective sur

l'impasse, tout au long de l'histoire de l'hôtel, tout en décrivant les différentes modifications subies par ce corps de bâtiment. De l'étude réalisée, le pétitionnaire tire la conclusion suivante: « Malgré les modifications, ce bâtiment [l'hôtel] conserve son principe d'origine : clore la cour tout en ménageant un passage sur l'impasse depuis laquelle il donne à voir la richesse du niveau de combles du corps principal, traité entièrement en ardoise et animé de lucarnes et souches de cheminées ornées et surmontées de tympans en plein-cintre. »

#### DISCUSSION

Le Président rappelle que le projet actuel a été vu en faisabilité et qu'une étude historique avait été demandée au pétitionnaire. Celle-ci montre que le bâtiment en fond de parcelle a peu évolué depuis l'origine et que sa surélévation porterait atteinte à la cohérence historique de l'ensemble bâti. Les membres approuvent ce point de vue.

#### RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 19 décembre 2019 à l'Hôtel de Ville, de Paris, sous la présidence de M. Bernard Gaudillère, a examiné en suivi le projet de surélévation d'un ancien bâtiment d'écurie d'un hôtel particulier inscrit au P.L.U., proche du parc Monceau.

La Commission, après avoir pris connaissance de l'étude réalisée à sa demande par le demandeur et constaté que le bâtiment en fond de cour a conservé une volumétrie proche de l'état d'origine, déconseille une surélévation qui transformerait en immeuble cet ancien bâtiment d'écurie au détriment de la cohérence historique du bâti sur la parcelle. Elle s'opposerait en conséquence à un tel projet si celui-ci était confirmé.

#### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de la Commission du Vieux Paris.
- Archives de Paris : VO13 305 ; DQ<sup>18</sup> 1365 ; 3589W 2307.
- Archives nationales : MC/ET/LVI/1381 ; MC/ET/XI/1426 ; MC/ET/LVI/1461.

- Chloé Demonet, *Étude historique et patrimoniale de l'édifice*, octobre 2019.

- Carlos Gotlieb, « La formation du XVII<sup>e</sup> arrondissement. La plaine Monceau. Un faubourg haussmannien planifié » in Jacques Ducan (dir.), *Paris des faubourgs. Formations. Transformation*, Cat. d'exposition, Paris, Pavillon de l'Arсенal, 1996.

- Simone Granboulan-Feral, « Aspects de l'architecture dans la plaine Monceau à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle », *Bulletin de la société de l'Histoire de Paris et d'Île de France*, vol. 109, 1984.

- Marie-Laure Deschamps, *Grandes et petites heures du Parc Monceau : Hommage à Thomas Blaikie (1750-1838) jardinier écossais du duc d'Orléans*, Cat. d'exposition, Paris, Musée Cernuschi, 1981.

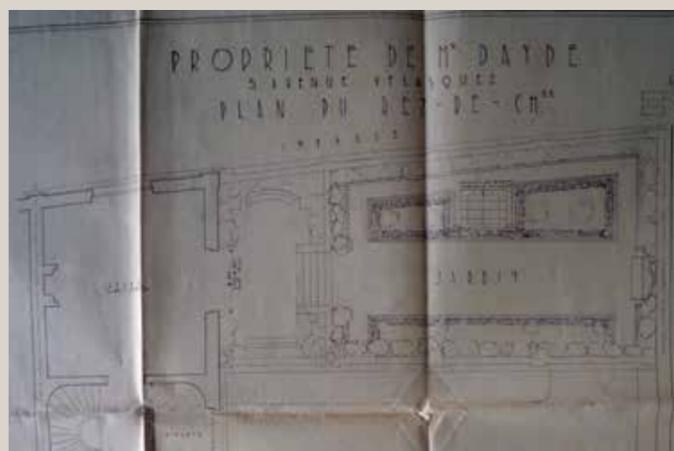
- Simon Texier, *Les parcs et jardins dans l'urbanisme parisien XIX<sup>e</sup>-XX<sup>e</sup>*, Paris, Action artistique de la Ville de Paris, 2001.



Vue actuelle de l'aile est depuis la terrasse du bâtiment en fond de cour.



Vue actuelle de l'aile basse depuis le passage à l'arrière de l'hôtel particulier.



Extrait du plan du rez-de-chaussée, aménagement d'une salle de projection dans l'aile du fond, 1938 (Archives de Paris)..



Vue actuelle du passage à l'arrière de l'aile basse.



Vue d'insertion de la surélévation, côté cour (© MC Consult).



Élévation des façades, côté cour (en haut) et côté passage (en bas) (© MC Consult).



Vue d'insertion de la façade, côté passage (© MC Consult).

## [ 151, rue de Bagnolet et 6B, rue des Lyanes (20<sup>e</sup> arr.) ]

### SUIVI DE VŒU

#### Démolition des bâtiments élevés sur une parcelle lotie d'ateliers au XIX<sup>e</sup> siècle

Pétitionnaire : Mme DESCOMPS Émilie

SCCV PARIS 6BIS RUE DES LYANES

PC 075 120 19 V0043

Dossier déposé le 01/07/2019

« Construction de 2 bâtiments d'habitation (52 logements) de 2 à 5 étages sur sous-sol partiel avec potager en toiture terrasse sur cour après démolition d'un ensemble de bâtiments d'entrepôts de R+0 à R+2.

Surface à démolir : 1261 m<sup>2</sup> ; surface créée : 3074 m<sup>2</sup> ; hauteur du projet : 19 m ; surface du terrain : 1610 m<sup>2</sup>. »

#### PROTECTION

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

#### ANTÉRIORITÉ

- Séance du 17 octobre 2019 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 17 octobre 2019 à la mairie du 1<sup>er</sup> arrondissement, sous la présidence de M. Bernard Gaudillère, a examiné le projet de démolition totale d'un ensemble de bâtiments élevés sur une parcelle lotie au cours du XIX<sup>e</sup> siècle.

Vu la rareté dans le tissu faubourien parisien de ce type d'ensemble réunissant habitat et petite industrie sur

une parcelle de grande dimension, la Commission se montre très réservée sur le projet et demande qu'il soit modifié en préservant quelques-unes des constructions anciennes. »

#### PRÉSENTATION

La parcelle des 151, rue de Bagnolet et 6bis, rue des Lyanes forme un coude. Sur la rue de Bagnolet, un immeuble de rapport est élevé de cinq étages sur rez-de-chaussée et un sixième sous combles, en briques et béton enduits. À l'arrière, l'organisation de la parcelle est traditionnelle : les ateliers sont appuyés le long des murs d'héberges, ménageant une cour qui forme passage. Ces ateliers et habitations reproduisent les principales typologies d'édifices faubouriens d'usage mixte. Un pavillon en maçonnerie au ravalement grossier, mais qui est précédé d'une cour privative fermée sur le passage par une grille, est de bonne facture et correspond très certainement à une ancienne maison de maître ou, à l'habitation

d'un artisan plus aisé. Les autres constructions sont très composites, de un à trois niveaux, tantôt construites en parpaing, tantôt en métal, tantôt en structure bois ou moellon et pans de bois enduits de plâtre. L'une d'entre elles, à ossature bois, située en fond de parcelle, n'est pas dénuée d'intérêt architectural.

Sur les relevés cadastraux des années 1830-1850, une grande parcelle, très certainement agricole, borde toute la longueur de la rue des Lyanes (rue qui n'apparaît pas sur les relevés de 1805-1820). Elle n'est encore construite qu'en bordure directe de la rue de Bagnolet. C'est donc entre 1805 et 1879, date de la mise à jour du relevé cadastral, que l'ensemble des habitations et ateliers s'est structuré. En 1879, l'implantation des bâtiments est en tout point similaire à celle que l'on constate aujourd'hui. L'adresse a abrité l'usine d'Henri Chassin (1840-1918), entrepreneur de travaux publics spécialisé dans les constructions en béton armé, moins renommé que son homologue Coignet. Il a en outre été adjoint au maire du



Extrait du P.L.U.



Vue actuelle de la façade sur la rue de Bagnolet.



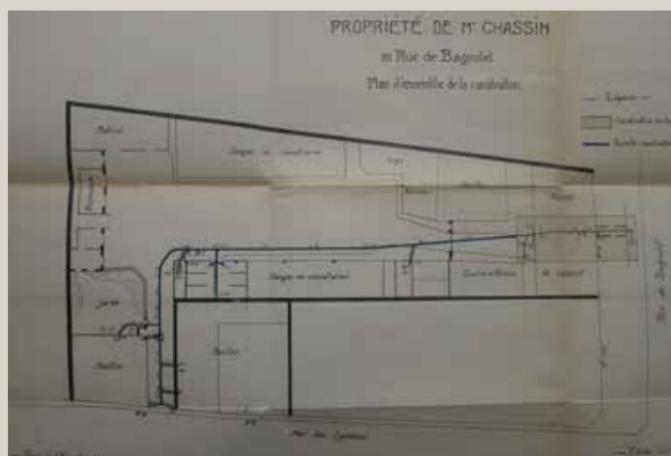
Vue actuelle de l'entrée sur la rue des Lyanes.



Vue du petit pavillon, situé à l'entrée de la parcelle depuis la rue de Bagnolet, conservé dans le nouveau projet.



Extrait du plan cadastral de 1879 (Archives de Paris).



Plan de la propriété de M. Chassin, dressé en 1912 (Archives de Paris).



Vue actuelle de la cour intérieure.



Vers la rue de Bagnolet, vue d'un atelier conservé face à la maison.

20<sup>e</sup> arrondissement à partir de 1883 et maire lui-même à partir de 1905. En 1886, Chassin dépose une autorisation de bâtir pour le bâtiment de rapport élevé à l'alignement de la rue de Bagnolet et l'on peut supposer qu'il y a mis en œuvre son procédé de béton armé. Cela invite à s'interroger sur la qualité des entrepôts auxquels le DHAAP n'a pu accéder, l'ensemble des constructions étant encore occupé et non accessible. Des structures sans doute modestes, mais témoignant du savoir-faire des premiers entrepreneurs spécialisés dans les structures en béton armé, subsistent très certainement dans certains locaux de la parcelle. Un relevé de 1912 de la propriété Chassin témoigne de l'organisation de la société : les pavillons et maison d'habitation sont situés aux entrées de la cour, alors que les hangars, forge, menuiserie et ateliers sont organisés au cœur de la parcelle. Cette typologie assimilée à de l'installation insalubre, a été vivement combattue à partir des années 1950, et peu d'exemples en subsistent dans les tissus faubouriens.

Un premier projet examiné en octobre dernier prévoyait la démolition totale des bâtiments implantés sur la parcelle. Cette demande a été rejetée en partie par la Commission qui souhaitait que quelques-unes des constructions anciennes soient préservées.

Le projet modifié prend en compte la demande de la CVP. Il prévoit de conserver une séquence entière du lotissement actuel qui témoigne de l'histoire de l'adresse. Située au sud-est de la parcelle, cette séquence est composée d'un ancien atelier à rez-de-chaussée et d'une ancienne maison de maître qui serait réhabilitée sans modifier son aspect extérieur, ni sa distribution intérieure. La cour d'entrée du logis serait rénovée ainsi que les murets en briques qui la clôturent et le portail d'entrée. Le reste de la parcelle serait occupé par les constructions neuves, dont le schéma d'organisation, déjà connu, ne soulève pas d'objection.

## DISCUSSION

Les membres jugent satisfaisant le nouveau projet qui conserve, en les réhabilitant, certaines des constructions anciennes du site.

## RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 19 décembre 2019 à l'Hôtel de Ville, de Paris, sous la présidence de M. Bernard Gaudillère, a examiné et suivi le projet de démolition totale des bâtiments élevés sur une ancienne parcelle à caractère semi-industriel.

La Commission, après avoir constaté que le pétitionnaire a modifié son projet et s'engage à conserver, en les réhabilitant, certaines des constructions anciennes (maison de maître et atelier à rez-de-chaussée du côté de la rue de Bagnolet), lève le vœu pris dans la séance du 17 octobre 2019.

## SOURCES

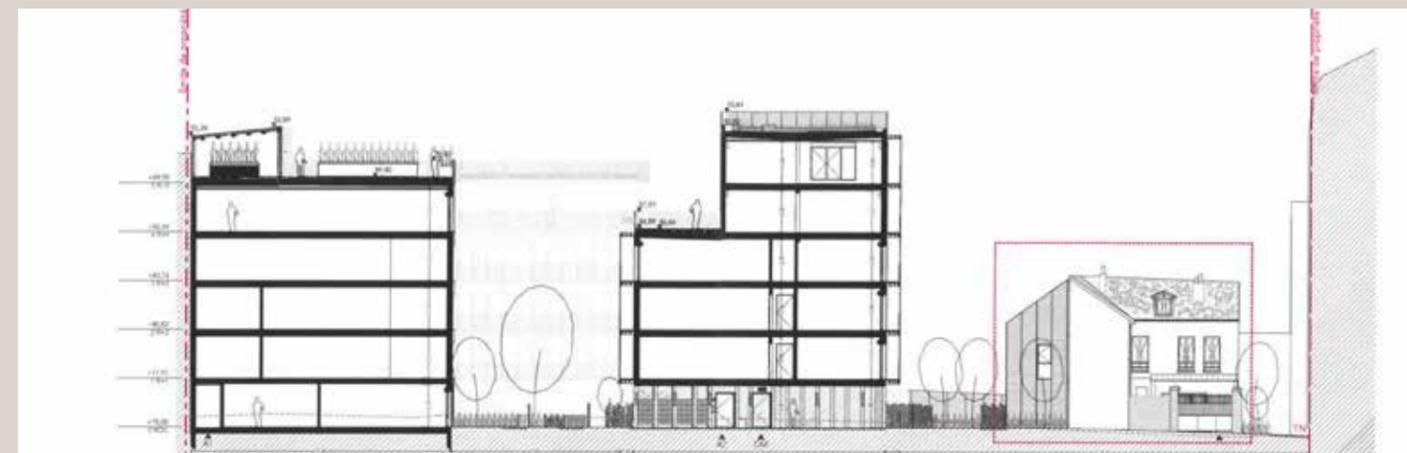
- Casier archéologique (D.H.A.A.P.).
- Archives de Paris : 3589W 115.



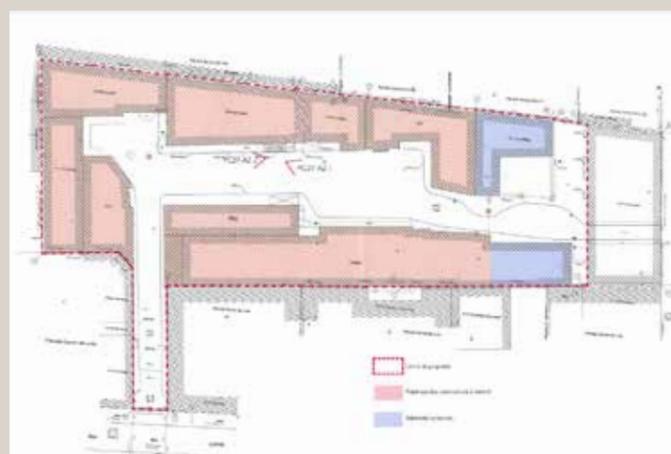
Plan masse, projet présenté en octobre 2019 (© Oyapock architectes).



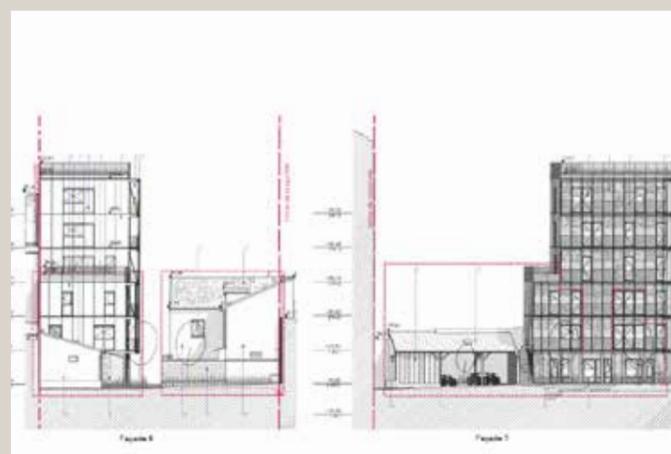
Plan masse, nouveau projet (© Oyapock architectes).



Coupe du nouveau projet, montrant la maison conservée (© Oyapock architectes).



Plan de démolition, nouveau projet présentant les éléments démolis (en rouge) et conservés (en bleu) (© Oyapock architectes).



Élévation projetée de la façade (à gauche) et coupe longitudinale, depuis la rue de Bagnolet (© Oyapock architectes).



Vue d'insertion du projet depuis la rue des Lyanes (© Oyapock architectes).



Vue d'insertion du projet en cœur de parcelle (© Oyapock architectes).

## MEMBRES DE LA COMMISSION DU VIEUX PARIS

M. Bernard Gaudillère, président de la Commission du Vieux Paris, M. Daniel Imbert, secrétaire général de la Commission du Vieux Paris.

Personnalités qualifiées, nommées par la Maire de Paris :

M<sup>me</sup> Dominique Alba, M<sup>me</sup> Valérie Alonzo, M<sup>me</sup> Ann-José Arlot, M. Jean-Pierre Babelon, M<sup>me</sup> Anne de Bayser, M. Jean-Marc Blanchecotte, M<sup>me</sup> Marie-Hélène Borie, M<sup>me</sup> Karen Bowie, M. Henri Bresler, M<sup>me</sup> Catherine Bruant, M. François Brugel, M. François Chaslin, M. François Chatillon, M. Paul Chemetov, M. Olivier Cinqualbre, M. Serge Colas, M. Richard Copans, M<sup>me</sup> Marie-Jeanne Dumont, M<sup>me</sup> Claire Germain, M<sup>me</sup> Mireille Grubert, M<sup>me</sup> Valérie Guillaume, M<sup>me</sup> Moïra Guilmart, M. Pierre Housieaux, M<sup>me</sup> Charlotte Hubert, M. Daniel Imbert, M. Éric Lapierre, M. Claude Mignot, M<sup>me</sup> Véronique Milande, M. Olivier de Monicault, M<sup>me</sup> Monique Mosser, M. Guillaume Nahon, M<sup>me</sup> Soline Nivet, M. Thierry Paquot, M. Claude Praliaud, M. Christian Prevost-Marcilhacy, M<sup>me</sup> Bénédicte Souffi, M<sup>me</sup> Géraldine Texier-Rideau, M<sup>me</sup> Alice Thomine-Berrada, M<sup>me</sup> Emmanuelle Toulet.

Conseillers de Paris, désignés par le Conseil de Paris :

M<sup>me</sup> Gysie Bloch, M<sup>me</sup> Céline Boulay-Esperonnier, M<sup>me</sup> Sandrine Charnoz, M<sup>me</sup> Claire de Clermont-Tonnerre, M. Yves Contassot, M. Bernard Gaudillère, M. Thierry Hodent, M. Jean-François Legaret, M<sup>me</sup> Véronique Levieux, M. Roger Madec, M. Jean-Louis Missika, M<sup>me</sup> Valérie Nahmias, M<sup>me</sup> Karen Taïeb, M<sup>me</sup> Catherine Vieu-Charier.

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

## FICHES DE PRÉSENTATION

Laurent Favrole  
Garance Girard  
Daniel Imbert  
Sébastien Lailler  
Monica Marchese  
Pauline Rossi

## 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. »