

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



**[ séance plénière du 27/02/2020 ]**

## séance plénière du 27/02/2020

La séance plénière de la Commission du Vieux Paris s'est réunie le 27 février 2020 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° 23 du 20 mars 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> Dominique Alba, M. Jean-Pierre Babelon, M. Jean-Marc Blanchecotte, M<sup>me</sup> Karen Bowie, M. François Chaslin, M. Paul Chemetov, M. Olivier Cinqualbre, 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. Thierry Hodent, M. Pierre Housieaux, M. Jean-François Legaret, M. Claude Mignot, Mme Véronique Milande, M. Olivier de Monicault, M. Guillaume Nahon, M<sup>me</sup> Monique Mosser, M. Claude Pralraud, M. Christian Prevost-Marcilhacy.

### EXCUSÉS

M<sup>me</sup> Valérie Alonzo, M<sup>me</sup> Claire de Clermont-Tonnerre, M<sup>me</sup> Moïra Guilmart.

## séance plénière du 27/02/2020

### ORDRE DU JOUR

Bilan des travaux de la sous-commission « Maisons d'angle »

#### PERMIS

42-48, rue de Picpus (12 <sup>e</sup> arr.) .....	4
206, rue La Fayette et 238, rue du Faubourg Saint-Martin (10 <sup>e</sup> arr.) .....	9
3-5, rue de l'Arrivée (15 <sup>e</sup> arr.) .....	16

#### FAISABILITÉS – CONSULTATIONS PRÉALABLES

12, rue d'Alésia (14 <sup>e</sup> arr.) .....	20
---	----

#### SUIVIS DE VŒUX

61-69, boulevard de Charonne et 62-72, passage du Bureau (11 <sup>e</sup> arr.) .....	24
3, place Saint-Michel et 36-38, rue de la Huchette (05 <sup>e</sup> arr.) .....	29

## [ 42-48, rue de Picpus (12<sup>e</sup> arr.) ]

### Restructuration d'un grand îlot rénové dans les années 1970

Pétitionnaire : M. BACQUE Christophe

PARIS PICPUS

PC 075 112 19 V0022

Dossier déposé le 27/06/2019

Fin du délai d'instruction le 30/06/2020

« Construction d'un ensemble de bâtiments de R+5 à R+12 sur 2 niveaux de sous-sol comprenant des locaux d'habitation (261 logements créés), de bureaux et de commerces ainsi qu'une crèche, un parc de stationnement au 2<sup>ème</sup> niveau de sous-sol (80 places de stationnement créées), avec la réhabilitation d'un hôtel particulier comprenant un changement de destination en commerce, la démolition des bâtiments de commerce et d'artisanat à R+1 et R+2, le démontage et remontage

d'une halle d'exposition et l'aménagement d'une place publique devant l'hôtel particulier.

Surface créée : 29 187,96 m<sup>2</sup> ; surface démolie : 17 742 m<sup>2</sup>. »

#### PROTECTION

Aucune protection

#### PRÉSENTATION

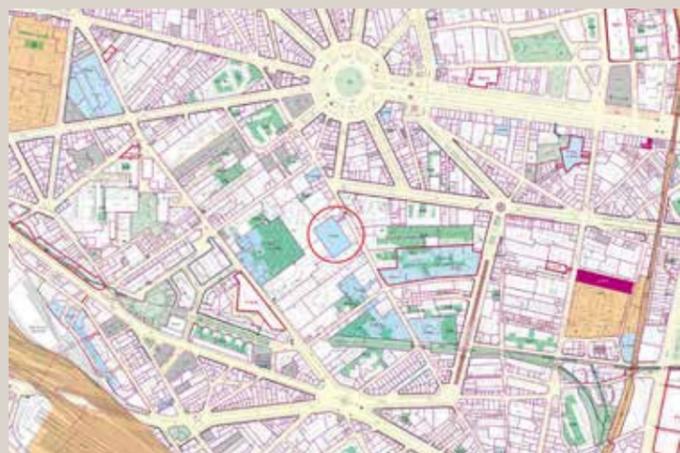
Les 42-48, rue de Picpus sont occupés depuis les années 1900 par un important garage qui associe vente de voitures neuves ou d'occasion à un vaste atelier de réparation et une station-service. Il est un des ultimes témoignages du passé industriel de cette portion du

12<sup>e</sup> arrondissement, longtemps occupée par les congrégations religieuses et colonisée par des activités moins nobles que l'ameublement d'art qui a fait la renommée du Faubourg Saint-Antoine. Ce quartier, et principalement la rue de Picpus, font l'objet actuellement d'une politique de modernisation et de forte densification (Université nouvelle Paris 8, Fondation Catherine Labouré, domaine des Sœurs de Picpus, hôpital Rothschild, etc.).

Le garage se situe à la périphérie d'un des îlots les plus vastes de la capitale qui, entre la fin des années 1960 et la fin des années 1970, a été l'objet d'une rénovation urbaine hybride. Les principaux propriétaires se sont constitués en sociétés immobilières et ont réalisé, avec une petite poignée de maîtres d'œuvre, une vaste opération de transformation architecturale et urbaine résultant de plusieurs opérations ponctuelles qui furent conduites hors de tout cadre préfectoral. Cette mise en œuvre peut cependant être reliée aux rénovations urbaines des Trente Glorieuses, en raison de l'arrivée dans le secteur

de plusieurs grands équipements (Institut d'enseignement Sainte-Clothilde et hôpital des Diaconesses).

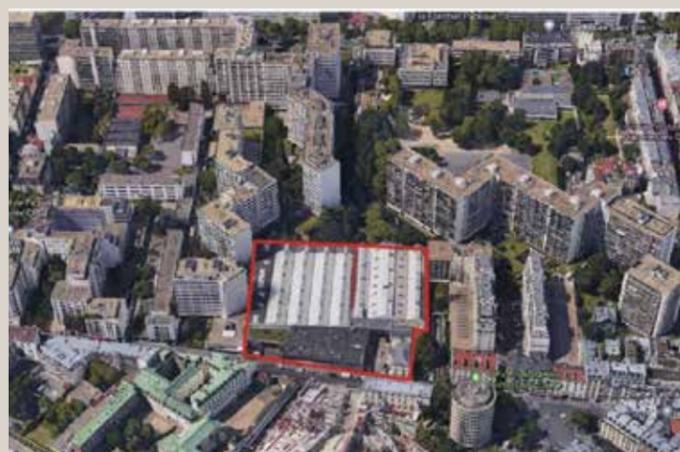
En 1964, Roger Anger dépose un permis de construire pour les 111-113, rue de Reuilly pour la construction de deux barres d'habitation de 10 et 12 étages, alignées sur la rue de Reuilly. L'année suivante, Roland Schweitzer produit un projet de reconstruction pour les 50 à 54, rue de Picpus, où il déploie deux autres barres d'habitation en redans, élevées de 10 étages, qui relient la rue de Picpus aux 105-109 bis, rue de Reuilly. Étant donné la configuration des parcelles - profondes car traversantes mais relativement étroites -, il choisit de les implanter perpendiculairement à la rue de Reuilly. Au pied des immeubles, espaces verts et jeux de dénivelés créent de plaisantes circulations intérieures. Sur 43 000 m<sup>2</sup>, Schweitzer et l'architecte conseil Francis Chriot livrent un des plus imposants groupes d'habitations de la capitale, où le brutalisme du béton brut s'affirme le long d'une voie ancienne, en marge du Faubourg Saint-



Extrait du P.L.U.



Vue actuelle des bâtiments concernés par la demande.



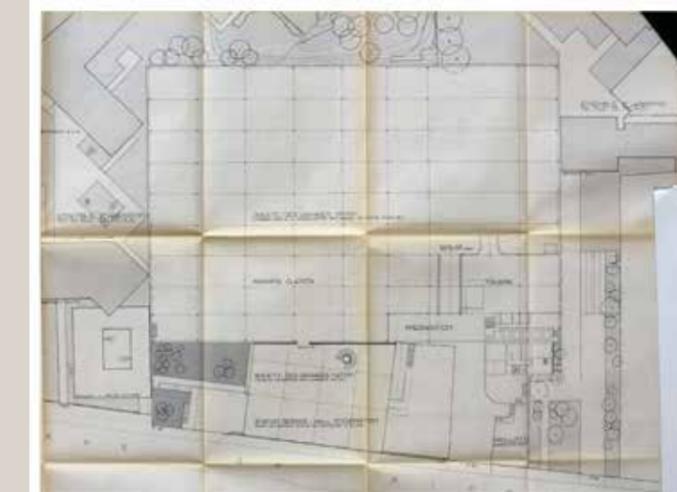
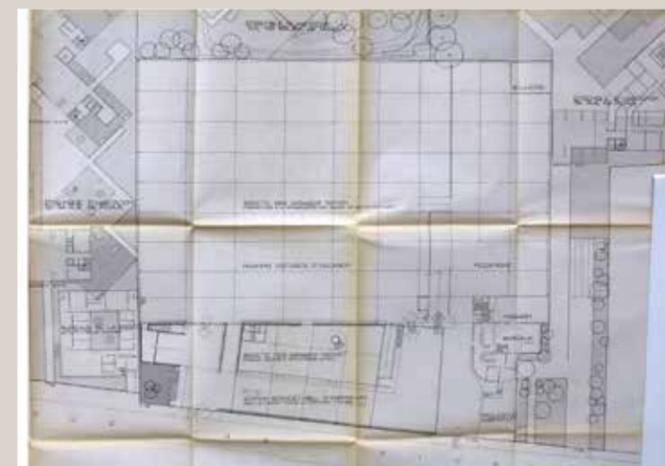
Vue aérienne du site et repérage des bâtiments concernés (© Hardel Le Bihan / Barrault Pressacco / DVVD architectes).



Vue du site en 1937 (coll. particulière).



Plan masse et perspective d'ensemble de l'îlot, dressés par Schweitzer en 1979 (Archives de Paris).



Plans du rez-de-chaussée (en haut) et du 1<sup>er</sup> étage (en bas), dressés par Schweitzer en 1979 (Archives de Paris).

Antoine. Entre 1971 et 1976, l'architecte se voit confier la reconstruction de l'école d'infirmières et de l'Institut Sainte-Clothilde, où il livre un des bâtiments majeurs de l'architecture parisienne des années 1970, délibérément inspiré des réalisations de Louis Kahn ou, d'un point de vue formel, des maisons Jaoul de Le Corbusier.

Roland Schweitzer a signé ici son œuvre de jeunesse la plus marquante par l'ampleur et la richesse des matériaux et des formes utilisées. Béton brut, brique, bois et verre dominant l'ensemble avec le métal, donnant au garage de la rue de Picpus un intérêt majeur. Après avoir loué les terrains aux sœurs de Sainte-Clothilde au début des années 1900, - l'îlot de la congrégation était alors en cours de reconstruction - et fait quelques tentatives pour rationaliser ou mettre aux normes les halles en bois ou en métal présentes en cœur de parcelle, les propriétaires font appel à Roland Schweitzer pour dresser un plan de réaménagement de l'îlot sur la rue. L'architecte crée alors au 44-46, rue de Picpus, une salle de vente,

en métal et verre, construite en porte-à-faux au-dessus d'une station-service.

Diplômé en 1953, Schweitzer témoigne, rue de Reuilly et rue de Picpus, de l'influence de Perret et de Prouvé sur sa création. Dans les années 1980-1990, il se voit confier, de l'autre côté de la rue de Reuilly, la coordination de la vaste ZAC qui en porte le nom et qui occupe une place fondamentale dans son œuvre.

Le garage fait aujourd'hui l'objet d'une demande de démolition totale pour la construction d'un ensemble de bâtiments de R+5 à R+10, porté par 3 agences d'architecture et celle d'un paysagiste. La parcelle est étiquetée L.S.60-60, mais comportera aussi des logements en accession à la propriété, des bureaux, un commerce, et des espaces publics (une impasse et la placette sur laquelle s'ouvrira cette dernière depuis la rue de Picpus). Les halles d'exposition de Schweitzer vont être démontées et partiellement remontées, pour être englobées dans une construction neuve d'où elles

émergeront, le long de la rue de Picpus. Un pavillon du tournant des XIX<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> siècles sera lui aussi conservé pour accueillir un commerce. Il présente cependant très peu d'authenticité dans ses parties intérieures (entièrement refaites dans les années 1980-1990) comme dans ses élévations (en meulière, elles ont été enduites à la même époque). L'ensemble des halles du garage seront, elles aussi, démolies. Pour autant, certaines mériteraient d'être regardées de plus près. Dans les années 1960-1970, les propriétaires ont démolis les halles en bois et les ont remplacées par des halles métalliques. Mais l'une d'entre elles, située dans l'axe de l'accès au garage, montre une belle charpente à rivets du début du XX<sup>e</sup> siècle.

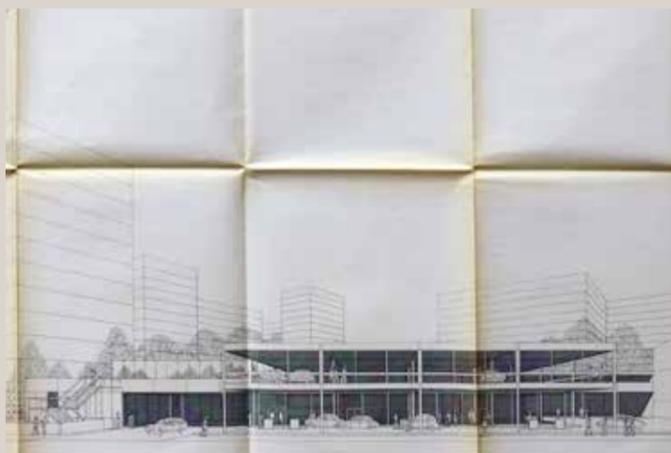
#### DISCUSSION

Plusieurs membres font part de leur inquiétude quant à la forte densification de la parcelle qu'engendrera l'opération. L'un d'eux salue toutefois la bonne volonté

du pétitionnaire qui a accepté de conserver, comme le demandait la fille de l'architecte, une partie de la halle d'exposition édifiée par Roland Schweitzer. Quelques-uns profitent de cette parenthèse pour souligner la qualité architecturale de ce bâtiment des années 1970 qui s'inscrit dans la suite du courant moderne. Un autre s'interroge sur la valeur patrimoniale des autres halles présentes sur le site et déplore qu'aucune étude historique permettant de juger de l'intérêt et de la pertinence de conserver ou de démolir tel ou tel bâtiment n'ait été réalisée. De nombreux membres regrettent la faible qualité architecturale du projet et soulignent le manque d'imagination des promoteurs qui n'ont tiré aucun parti des édifices existants et ont privilégié l'implantation de constructions neuves sans réel intérêt.

#### RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 27 février 2020 à l'Hôtel de Ville, de Paris, sous la présidence de M. Bernard



Vue perspective des garages Nation et du hall d'exposition, dessinée par Schweitzer en 1977 (Archives de Paris).



Vue de l'entrée du hall d'exposition en 1981 (coll. particulière).



Vue actuelle de la verrière et d'une halle métallique.



Vue du site vers 1978 (Archives de Paris).



Vue actuelle de la halle d'exposition construite par Schweitzer.



Vue actuelle de poteaux et de la charpente d'une halle métallique.

Gaudillère, a examiné le projet de restructuration d'ensemble d'un îlot urbain du quartier de Picpus. La Commission s'inquiète de l'ampleur du programme de construction qui aura pour effet une forte densification de l'îlot et fera disparaître la quasi-totalité des bâtiments témoignant du passé industriel du site. Tout en se félicitant que le garage construit par Roland Schweitzer le long de la rue de Picpus soit en partie réemployé, elle juge très regrettable la démolition de l'ensemble des halles situées en second rang décidée en l'absence d'évaluation patrimoniale et d'étude prospective pour une réutilisation éventuelle de certaines d'entre elles.

#### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : 3589W 1793 ; VO<sup>33</sup> 222 ; 1069W 404 ; 1178W 2676 ; 1178W 4960 ; 1178W 3244 ; 1178W 1511.  
 - Roland Schweitzer, *Roland Schweitzer : un parcours d'architecte*, Paris, Arsign Editions, 2014.

## [206, rue La Fayette et 238, rue du Faubourg Saint-Martin (10<sup>e</sup> arr.)]

### Restructuration d'un ancien site des faubourgs à vocation industrielle

Pétitionnaire : M. ZEITOUN Grégory

SNC COURS LAFAYETTE

PC 075 110 19 V0049

Dossier déposé le 18/12/2019

Fin du délai d'instruction dossier incomplet

« Construction de surface de plancher à destination de bureaux, de commerce, d'habitation. Changement de destination, extension, surélévation, modification d'aspect extérieur d'une construction existante à R+6 sur 1 niveau de sous-sol. Changement de destination des locaux existants à usage de commerce, d'habitation, d'entrepôt en locaux à usage de bureaux.

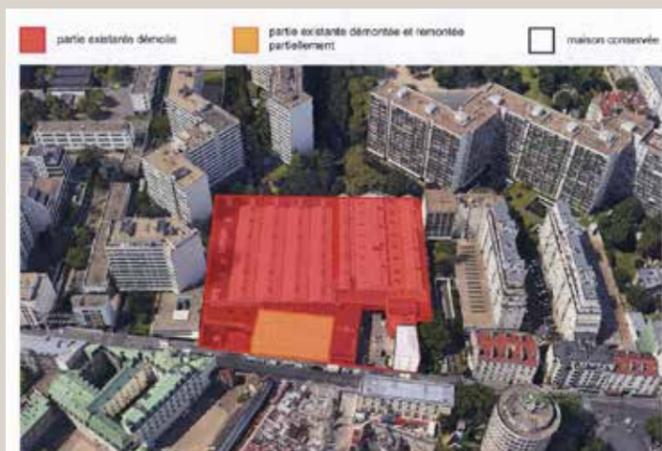
Surface changeant de destination : 2435 m<sup>2</sup> ; surface créée : 5828 m<sup>2</sup> ; surface démolie : 2493 m<sup>2</sup>. »

#### PROTECTION

Adresse protégée au titre du P.L.U. : « Ce passage bordé de bâtiments d'ateliers de plusieurs niveaux est témoin de l'activité industrielle qui caractérisait le quartier. Certains ateliers ont encore des façades en bois en métal et en verre. »

#### PRÉSENTATION

La parcelle concernée par ce projet faisait autrefois partie du terrain dit « du vieux Mautfaucou », dépendant de Saint-Lazare. Constituée dès le XVIII<sup>e</sup> siècle, elle fut amputée de son angle nord-est lors du percement du chemin de Pantin (actuelle rue La Fayette), en 1768. Elle a connu deux états historiques principaux. Jusqu'en



Vue aérienne du site, présentant les éléments démolis, démontés ou conservés (© Hardel Le Bihan / Barrault Pressacco / DVVD architectes).



Vue d'insertion du projet sur la rue de Picpus (© Hardel Le Bihan / Barrault Pressacco / DVVD architectes).



Extrait du P.L.U.



Vue des bâtiments de part et d'autre de la parcelle, avant l'étalement de la maison de droite.



Vue d'insertion du projet depuis la rue de Picpus (© Hardel Le Bihan / Barrault Pressacco / DVVD architectes).



Vue d'insertion du projet en coeur d'îlot (© Hardel Le Bihan / Barrault Pressacco / DVVD architectes).



Vue lointaine sur le croisement des rues La Fayette et du Faubourg Saint-Martin.



Vue actuelle dans l'axe de la cour.

1846-1849, de plus vaste dimension, elle s'étendait, après le creusement du canal Saint-Martin (1829), jusqu'au quai de Valmy. Elle était alors occupée sur le devant par des corps de bâtiment à usage d'habitation et de commerce où logeait le maraîcher ou « jardinier » chargé de cultiver le reste du terrain situé à l'arrière. Après 1846-49, elle fut divisée par ses propriétaires d'alors, Noël Barberet, entrepreneur de charpentes et Marie-Véronique Queille, son épouse, en deux parcelles indépendantes, l'une comprenant en façade sur les rues La Fayette et du Faubourg Saint-Martin des immeubles d'habitation et l'autre faisant face au quai de Valmy, lotie progressivement en cour industrielle composée d'ateliers indépendants loués à des artisans. Cette seconde parcelle, qui avait servitude de passage sur la première, fut diminuée de la portion de terrain donnant sur le canal, suite à sa vente en 1913. En 1919, les deux parcelles furent réunies par l'industriel Narcisse-Émile Passot qui construisit alors l'immeuble au fond de la cour. Cette dichotomie entre des fonctions

d'habitat et de commerce sur la rue et d'industrie et de production en fond de parcelle perdure aujourd'hui dans l'architecture des bâtiments qui subsistent. Au croisement de la rue La Fayette et du Faubourg Saint-Martin, se voit une maison ancienne dont l'aspect unitaire ne donne plus qu'une faible idée de la complexité de ses transformations successives. Dès avant 1739, deux petites maisons existaient à cet emplacement, le long de la rue du Faubourg Saint-Martin. Elles furent en partie reconstruites et agrandies le long du chemin de Pantin, au moment de son percement, en 1768. Entre 1803 et 1829, une nouvelle campagne d'agrandissement et de reconstruction est intervenue. Dans le prolongement du corps de bâtiment existant sur le chemin de Pantin à Paris, fut élevé un nouveau bâtiment de plusieurs travées. Les deux corps de bâtiment ainsi édifiés, ne présentaient qu'un seul front bâti uniforme d'au moins dix-huit travées cumulées sur la rue du Faubourg Saint-Martin et le chemin de Pantin à Paris. Ils étaient élevés

en partie sur caves et en partie sur terre-plein d'un rez-de-chaussée, d'un premier étage carré et d'un deuxième étage en mansarde prenant le jour par des lucarnes. Au XX<sup>e</sup> siècle, deux interventions importantes ont affecté ces maisons. Au cours de la première moitié du XX<sup>e</sup> siècle, les combles, côté cour, furent redressés. Et surtout, en 1964, le front bâti sur la rue La Fayette fut démoli sur sept des treize travées qu'il comptait et un supermarché fut construit en retrait sur une partie de l'espace laissé vacant. Le haut passage cochier qui donnait accès à la cour devint un simple passage ouvert à l'air libre entre la partie conservée de l'ancienne maison XVIII<sup>e</sup> et le supermarché. Les travées subsistantes de l'ancien front bâti ont conservé leur distribution d'origine. Leur architecture et les matériaux de construction employés (plâtras, moellon et pans de bois), ainsi qu'un escalier de charpente hors œuvre (1768), et des plafonds à poutres et solives conservés au moins au rez-de-chaussée, en font un

exemple typique du petit habitat des faubourgs parisiens aux confins du XVIII<sup>e</sup> siècle et du XIX<sup>e</sup> siècle. Après 1842, l'entrepreneur en charpenterie, Noël Barberet, fit construire en moellons et pans de bois le petit immeuble de logement en aile à droite de la cour, attenant aux maisons donnant sur la rue dont il était le propriétaire. Ce bâtiment élevé de trois étages carrés, subsiste aujourd'hui dans son état initial. Noël Barberet poursuivit son entreprise de développement immobilier en construisant un second immeuble locatif dans le prolongement du premier, contre le mur mitoyen avec le 236, rue du Faubourg Saint-Martin. Ce bâtiment de huit travées, comprenant trois étages carrés et un étage de comble à lucarnes, était occupé par des ateliers et des magasins au rez-de-chaussée. Affecté par d'importants désordres structurels, ce dernier immeuble est, lui aussi, conservé dans un état d'origine. À la même époque, le même Noël Barberet construisit pour le compte de Victor Mignan et pour son commerce de location de voitures de



Terrain dit du vieux Montfaucon, plan terrier, XVIII<sup>e</sup> siècle (Archives nationales, NIIIScine329).



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



Extrait du plan parcellaire municipal de Paris (fin du XIX<sup>e</sup> siècle) (Archives de Paris).



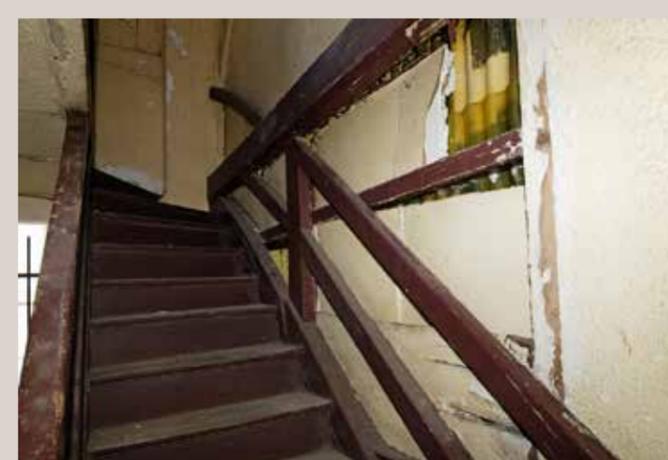
Vue de la partie du front bâti sur la rue La Fayette qui a été démolie en 1964 (© GRAHAL).



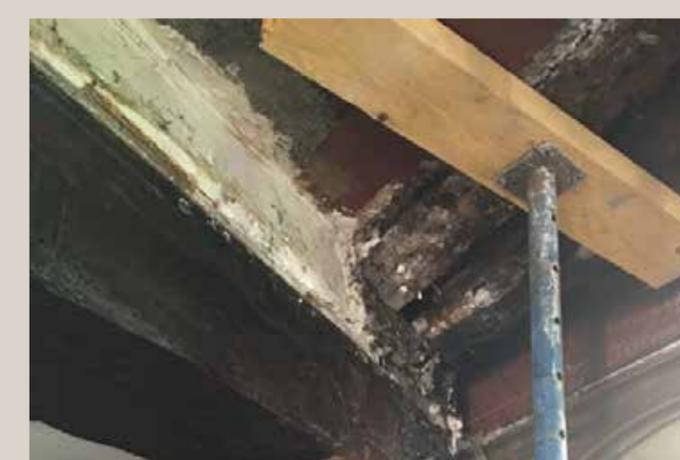
Vue actuelle de la maison à droite de l'accès à la parcelle.



Vue actuelle du revers de la maison.



Vue de l'escalier en charpenterie adossé au pignon d'un corps de bâtiment reconstruit en 1768 et donnant sur la rue.



Vue du plafond à poutres et solives de la maison sur la rue, rez-de-chaussée.

place, contre le mur de séparation avec la propriété sise 236, rue du faubourg Saint-Martin, un nouveau corps de bâtiment en charpenterie, double en profondeur, divisé en quatre travées égales, qui accueille des activités industrielles et de production.

En face de ce garage à voitures, furent bâtis à partir de 1897, par un ingénieur des arts et manufactures, des ateliers à structure métallique sur poteaux poutres, comptant neuf travées, sur deux étages carrés côté cour et sur un étage carré côté mur mitoyen avec la propriété du 208, rue La Fayette. Un escalier central en charpenterie à deux noyaux, muni d'un garde-corps aux barreaux circulaires fichés dans le limon et doté d'une main-courante en bois, desservait de fond en comble la partie du corps de bâtiment haute de deux étages.

Enfin, en 1928, fut édifié au fond de la parcelle un grand bâtiment, « à usage de location industrielle », en béton sur une structure poteaux poutres et remplissage de briques, double en profondeur, large de sept travées

et élevé sur six étages carrés couverts en terrasse. Une tour hors-œuvre, montant de fond en comble, fut imaginée pour contenir l'escalier se développant autour d'un monte-charge et lié à un ascenseur par un palier commun. Sa façade sur cour fut percée de grandes baies oblongues aux allèges de briques, divisées selon un schéma récurrent de panneaux dormants et de battants.

L'ensemble du terrain, d'une contenance de 3124 m<sup>2</sup>, a conservé jusqu'à aujourd'hui cette occupation multiple qui se reflète dans l'architecture.

Les bâtiments font aujourd'hui l'objet d'un important projet dit de « requalification ». Les plus anciens, donnant sur la rue La Fayette et la rue du Faubourg-Saint-Martin, seront démolis ainsi que les deux immeubles construits en aile, à droite, contre le mur mitoyen avec la parcelle du 236, rue du Faubourg Saint-Martin, entre 1842 et 1856. Le maître d'ouvrage argue de l'existence d'un constat d'état de péril pour justifier l'ensemble des démolitions alors que celui-ci ne concerne que la seule

maison donnant sur la rue La Fayette, qui a d'ailleurs fait l'objet de travaux de confortement à l'été 2018. Le hangar élevé en 1963 le long de la rue La Fayette sera également abattu. À l'emplacement de ces bâtiments, seront construites deux entités : un bâtiment en structure bois, reprenant l'implantation actuelle de la superette, dont les façades préfabriquées seront en béton et qui se développera en R+6, et accueillera des logements sociaux ; une seconde entité destinée à abriter des espaces de bureaux, constituée d'une construction entièrement en bois, avec des menuiseries en bois et un remplissage en verre, en R+5 et R+4, venant s'adosser au 236, rue du Faubourg Saint-Martin, se prolongeant en aile, à droite, le long du mur mitoyen, jusqu'au seul bâtiment de logements conservé (l'immeuble construit en 1888 et surélevé de quatre étages en 1931). Ce dernier perdra son escalier propre, dans un contexte de mutualisation avec les ateliers voisins des circulations qui viendront s'adosser au mur séparatif.

Le bâtiment en fond de parcelle (1928) fera l'objet de modifications importantes. En premier lieu, la façade sur cour sera doublée par l'extérieur d'une seconde façade, « une double-peau thermique en structure métallique » portant des coursives de 3 m de profondeur reliant entre eux deux escaliers métalliques de secours. Après démontage des allèges en brique de la façade existante, les surfaces de bureaux seront ouvertes par des baies vitrées coulissantes sur les galeries, elles-mêmes dotées d'ouvrants en verre et oscillo-battant, qui en feront un espace tampon entre l'intérieur et l'extérieur. Cette double peau devrait ainsi servir de régulateur thermique et permettre de faire des économies d'énergie. La tour de l'escalier hors œuvre de cet immeuble, qui s'élève au revers du bâtiment et comprenant l'escalier principal en béton, l'ascenseur et le monte-charge d'origine (1928) sera démolie pour accueillir sur une emprise légèrement supérieure un nouvel escalier hors œuvre, de deux UP, ainsi qu'une batterie de deux ascenseurs.



Vue des deux bâtiments d'habitation en ailes à droite après l'entrée (1842), destinés à être démolis.



Vue actuelle des ateliers à droite de la cour.



Vue actuelle des ateliers à gauche de la cour.



Vue depuis l'intérieur d'une menuiserie des ateliers à gauche de la cour.



Vue de l'escalier à deux noyaux de bois et bareaudage en fer circulaire (ateliers à gauche de la cour).



Vue actuelle du bâtiment construit en fond de cour.

Les ateliers de part et d'autre de la cour seront conservés et restaurés. Les structures des bâtiments, qu'elles soient en métal ou en bois, seront renforcées. Pour les ateliers situés à gauche de la cour, les architectes affirment vouloir retrouver l'état d'origine des façades en structure métallique sur poteaux-poutres et remplissage « de plâtras » qui seront purgées et restaurées. De grandes baies à châssis métalliques viendront éclairer le rez-de-chaussée et le premier étage. Le rez-de-chaussée du corps de bâtiment tout en charpenterie, à droite de la cour, sera également largement menuisé. De grandes baies rectangulaires en bois seront ouvertes au premier étage. Toutes les circulations existantes seront supprimées, y compris l'escalier en bois à deux noyaux et barreaudage métallique fixé dans le limon des ateliers métalliques à gauche de la cour.

### DISCUSSION

Un grand nombre de membres pointe la densification

importante de l'îlot et certains rappellent la protection PVP dont bénéficie l'adresse, même si la motivation désigne principalement les ateliers. Tous font état de l'intérêt historique du bâtiment aligné sur la rue, caractéristique de l'habitat des faubourgs du XIX<sup>e</sup> siècle, et demande qu'il soit réhabilité afin de préserver le paysage du carrefour. D'autres membres regrettent que le projet ne respecte pas suffisamment les dispositions et matériaux d'origine des ateliers et regrettent la réécriture de leurs façades. Il en va de même pour celle du bâtiment construit en fond de parcelle en 1928, caractéristique de sa période de construction, dont ils demandent expressément la conservation.

### RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 27 février 2020 à l'Hôtel de Ville, de Paris, sous la présidence de M. Bernard Gaudillère, a examiné le projet de restructuration d'un ancien passage loti, établi au XVIII<sup>e</sup> siècle et protégé

au PLU.

La Commission, après avoir pris connaissance de l'audit patrimonial réalisé sur l'ensemble immobilier dans la perspective de l'opération, s'oppose à la démolition du front bâti ancien construit à l'alignement de la rue et caractéristique du petit habitat faubourien. Elle en demande la réhabilitation soignée afin de préserver le paysage du carrefour et souhaite, par ailleurs, que les ateliers établis dans la profondeur du passage fassent l'objet d'un traitement plus respectueux de leurs dispositions et matériaux d'origine, notamment cités dans la motivation de la protection.

La Commission demande enfin que le bâtiment construit en fond de parcelle en 1928 conserve, sans transformation matérielle, sa façade d'origine caractéristique de sa période de construction.

### SOURCES

- GRAHAL, *Immeuble 206 rue La Fayette / 230 rue du faubourg Saint-Martin (Paris 10e). Audit patrimonial. Étude historique et documentaire*, septembre 2018.



Élévation sud-ouest des bâtiments, état projeté (© Data Architectes + Think Tank).



Élévation nord-est des bâtiments, état projeté (© Data Architectes + Think Tank).



Vue d'insertion du projet depuis la rue (© Data Architectes + Think Tank).



Plan du rez-de-chaussée, état projeté (© Data Architectes + Think Tank).



Vue d'insertion du projet de reconstruction de la façade du bâtiment en fond de cour (© Data Architectes + Think Tank).

## [ 3-5, rue de l'Arrivée (15<sup>e</sup> arr.) ]

### Extension et modification de l'ancien centre international du textile (C.I.T.)

Pétitionnaire : M. GIRARD Alain

LEGENDE DEVELOPPEMENT

PC 075 115 19 V0065

Dossier déposé le 14/09/2019

Fin du délai d'instruction le 23/02/2020, prorogé jusqu'au 13/07/2020.

« Réhabilitation, extension, modification d'aspect extérieur et changement de destination partiel d'une construction existante à R+13 sur 4 niveaux de sous-sol. Changement de destination de locaux existants à usage de commerce, de bureaux en locaux à usage d'exploitation agricole ou forestière, de commerce, de bureaux.

Surface changeant de destination : 73 m<sup>2</sup> ; surface créée : 2767 m<sup>2</sup> ; surface démolie : 470 m<sup>2</sup>. »

#### PROTECTION

Aucune protection

#### PRÉSENTATION

L'opération de rénovation urbaine Maine-Montparnasse a été conçue entre 1957 et 1975 par une société d'économie mixte (Semamm) et l'Agence d'architecture AOM composée d'Eugène Beaudoin, Urbain Cassan, Raymond Lopez, Louis Hoym de Marien et Jean Saubot. Elle comprenait, sur 12 hectares, la reconstruction de la gare, la création d'une tour de bureaux, d'un centre commercial, d'une seconde tour de moindre échelle destinée à un Centre international du Textile (CIT), et celle de parkings et d'immeubles d'habitation dont la réalisation fut confiée à Jean Dubuisson. Ce fut le chantier-phare des Trente Glorieuses dans la Capitale, qui a fait figure de symbole

du Paris moderne, tel qu'il a été idéalisé par les acteurs de l'urbanisme au tournant des années 1950-1960.

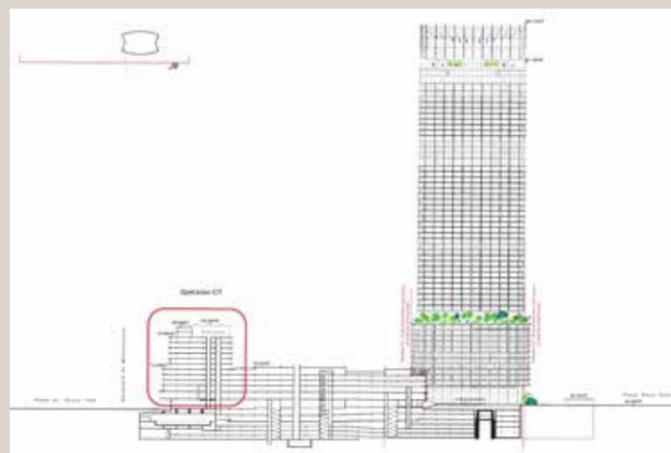
La modernité de l'opération, qui manifeste la volonté d'affirmer dans la ville une nouvelle esthétique, résulte de la complexité des réseaux urbains et des infrastructures créés, ainsi que du rapport qu'ils entretiennent avec le système urbain préexistant. La tour, dont la grande échelle tend à estomper la cohérence du site, en est le symbole. Son esthétique, fine et élancée - elle demeure la plus haute jamais élevée dans la capitale - et ses façades sombres tranchent délibérément avec la palette chromatique traditionnelle de la cité. La tour-plot du CIT construite en bordure du socle formé par le centre commercial en constitue un écho de moindre dimension, qui accompagne le campanile monumental et rompt l'idée d'un signal isolé dans le paysage. Elle adoucit la rupture d'échelle et constitue, depuis la rue de Rennes, la première surprise moderniste.

Lauréate du concours en septembre 2017, l'agence nouvelle AOM (Franklin Azzi, Chartier Dalix, Hardel et

Le Bihan, architectes) portera le projet d'une rénovation lourde de la tour principale (présenté en Commission du Vieux Paris en février 2019, le permis de construire a depuis été délivré). Sa structure sera conservée, mais les façades bronze choisies comme une citation du Seagram Building par les maîtres de la première AOM, l'élancement de sa silhouette et sa taille de guêpe seront effacés au profit d'une architecture nouvelle : le verre sera blanc et transparent, certains étages épaissis, la hauteur augmentée. Cette première étape a marqué un point de non-retour dans l'idée d'une révolution esthétique volontariste pour l'ensemble du site et de son architecture. Ce choix ayant été opéré, comment le CIT aurait-il pu conserver son enveloppe et porter, seul, l'esthétique des années 1970 ? La tour-plot subira donc les mêmes bouleversements que la tour-phare. Lauréats d'un nouveau concours, les architectes Lacaton et Vassal ont repris les choix de la nouvelle AOM. La structure en béton du CIT sera conservée, étendue et démolie partiellement, les façades entièrement déposées et remplacées par du



Extrait du P.L.U.



Coupe longitudinale avec localisation de la tour C.I.T. (© Lacaton & Vassal, architectes).



Vue actuelle depuis l'angle du boulevard du Montparnasse et de la rue de l'Arrivée.



Plan général du projet (© Rogers Stirk Harbour + Partners).



Esquisse du projet, dessinée par l'agence A.O.M. (Bibliothèque de l'Hôtel de Ville).



Esquisse du projet, dessinée par l'agence A.O.M. (Bibliothèque de l'Hôtel de Ville).



Détail du couronnement abritant les équipements techniques.

verre blanc transparent. Trois niveaux seront épaissis au-dessus du rez-de-dalle, un étage créé dans le volume du double niveau technique et une serre urbaine construite en toiture. La force du CIT venait pourtant de ses derniers niveaux. Réservés aux locaux techniques, ils étaient coiffés d'une dalle en béton formant un couronnement d'une grande légèreté, qui renforçait l'horizontalité du plot, dans le but d'atténuer la perception de la hauteur, tout en reprenant la figure traditionnelle de la corniche débordante. C'est à nouveau un point qui semble avoir été sciemment mis en cause par la rénovation lourde. Le projet évoque également mais superficiellement le projet global d'aménagement pour lequel l'agence Rogers Stirk Harbour + Partners a été désignée lauréate du concours en juillet 2019. Quelques esquisses jointes au permis de construire du CIT plus celles présentées dans la presse illustrent la volonté d'une table-rase paysagère et urbaine. Le socle du centre commercial sera démoli et remplacé par de nouveaux bâtiments qui ménageront des cheminements piétonniers, dans le prolongement de la

rue de Rennes, à travers le site et jusqu'à la gare, dans l'axe de la tour, faisant la part-belle aux circulations « douces » et au végétal.

### DISCUSSION

Après avoir accueilli favorablement la proposition architecturale concernant le futur C.I.T., plusieurs membres émettent de graves réserves sur la densification considérable du site envisagée par le projet global d'aménagement. D'autres membres soulignent que rien ne permet à l'heure actuelle de juger de la future accroche au sol du C.I.T. une fois la dalle commerciale sur laquelle il repose démolie. Certains suggèrent que les équipes d'architectes se rapprochent sur cette question en raison de la forte répercussion de cette disparition sur le projet urbain.

### RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 27 février 2020

à l'Hôtel de Ville, de Paris, sous la présidence de M. Bernard Gaudillère, a examiné le projet d'extension et de modification de l'ancien centre international du textile (C.I.T.) et pris connaissance des dispositions principales du plan d'aménagement du site Maine-Montparnasse encore en cours de discussion.

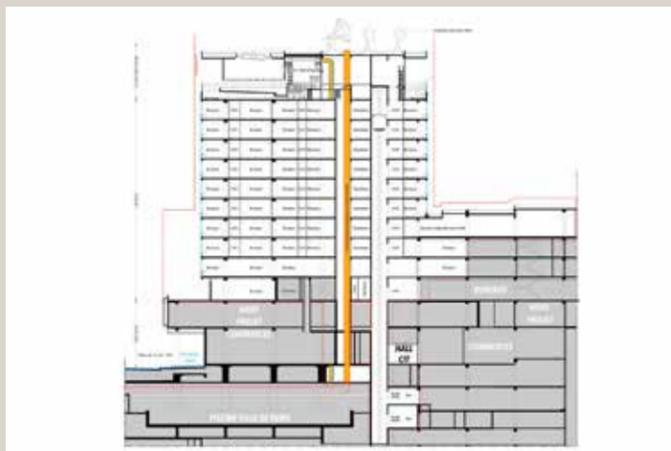
La Commission, après avoir critiqué la densification qui marque le programme d'aménagement, note que le projet actuel ne permet pas de juger de la future accroche au sol du C.I.T. une fois la dalle commerciale sur laquelle il repose démolie. Elle souligne également que cette disparition aura une répercussion forte sur le projet urbain et juge qu'il serait intéressant que les architectes du C.I.T. soient associés au plan général d'aménagement.

### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

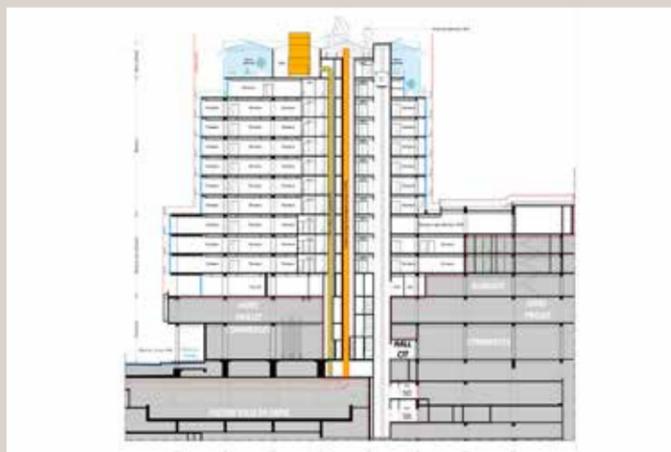
- Documentation de la Commission du Vieux Paris.
- Virginie Picon-Lefebvre, *Paris-ville moderne. Maine-Montparnasse et La Défense, 1950-1975*, Paris, Norma

éditions, 2003.

- Sylvie Andreu et Michèle Leloup, *La tour Montparnasse, 1973-2013 : je t'aime, moi non plus*, Paris, La Martinière, 2013.
- Société civile immobilière de la Tour Maine-Montparnasse, *La Tour Maine Montparnasse*, Paris, SOTOMA, 1971.
- Julie Gimbal, *L'architecture de grande hauteur à Paris (1893-1973) : débats et hypothèses autour d'une spécificité française*, thèse de doctorat en histoire de l'Art, sous la dir. de Jean-Yves Andrieux, Université Paris-Sorbonne (Paris IV), soutenue en 2018.



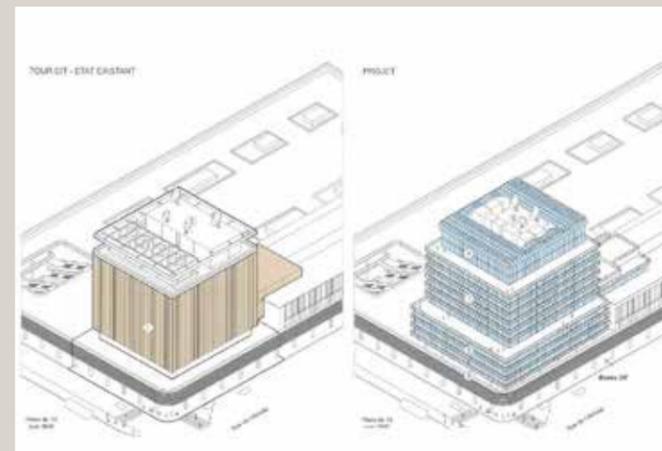
Coupe longitudinale, état existant (© Lacaton & Vassal, architectes).



Coupe longitudinale, état projeté (© Lacaton & Vassal, architectes).



Vue d'insertion du projet (© Rogers Stirk Harbour + Partners).



Vue axonométrique du bâtiment, états existant et projeté (© Lacaton & Vassal, architectes).



Vue d'insertion de la serre projetée (© Lacaton & Vassal, architectes).



Vue d'insertion du projet depuis l'angle du boulevard du Montparnasse et de la rue de l'Arrivée (© Lacaton & Vassal, architectes).



Vue d'insertion du projet depuis la rue de Rennes (© Lacaton & Vassal, architectes).

## [ 12, rue d'Alésia (14<sup>e</sup> arr.) ]

### FAISABILITÉ Démolition d'un ancien local de douches d'une école primaire

#### PROTECTION

Aucune protection

#### PRÉSENTATION

L'angle des rues d'Alésia et de la Tombe-Issoire est occupé par des établissements scolaires depuis la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle. Les sœurs de la Charité y ont dirigé un premier établissement dans les années 1860-1870 avant de laisser la place à l'Assistance publique qui acquiert le terrain autour de 1875. Les bâtiments achetés sont alors intégrés au domaine scolaire de l'AP et fonctionnent dans un cadre juridique et réglementaire calqué sur celui du domaine privé. L'ouverture, en 1884, du dernier tronçon de la rue d'Alésia (entre la rue de la Tombe-Issoire et l'actuelle avenue du Général-Leclerc) comprenant éga-

lement l'élargissement de la rue Sarrazin, va permettre l'expropriation des maisons jouxtant l'immense terrain de l'Assistance publique ouvrant ainsi la voie à un projet global de reconstruction tenant compte du nouvel alignement.

En 1909, un premier jeu de plans est produit par les services d'architecture de l'Assistance publique. Ils sont signés par l'architecte Rou qui, à la même date, construit pour l'AP plusieurs groupes d'habitation à bon marché (il semble que l'école des filles du 77, rue de la Tombe-Issoire qui appartient au même groupe scolaire ait été alors la seule à être construite). En 1914, un nouveau plan d'ensemble est établi, dressé cette fois par A. Guillon pour le compte de la Ville de Paris. La proposition de

Rou sert de base au nouveau projet, du moins en ce qui concerne les élévations sur rue qui sont en tous points similaires. Ce n'est qu'en 1924 que la dernière tranche du programme voit le jour, remise à l'étude toujours par la Ville. L'architecte, dont la signature n'a pu être déchiffrée - il appartient aux corps des architectes de la Ville, - reprend à nouveau l'esthétique des élévations de 1909. Les équipements déjà prévus en 1909 sont confirmés en ce qui concerne l'école de garçons : construction de bains-douches et implantation d'un stand de tir géré par la société « Le Ralliement » et probablement destiné à la formation des bataillons scolaires (d'après le *Bulletin municipal officiel de la Ville de Paris*, il semble que cet équipement n'ait été livré qu'en 1936-1937). Les travaux de construction ont pris un temps considérable, conduisant à une redéfinition ponctuelle du programme au fil des années.

L'histoire des bains-douches implantés dans les écoles parisiennes, tout comme l'organisation d'une médecine

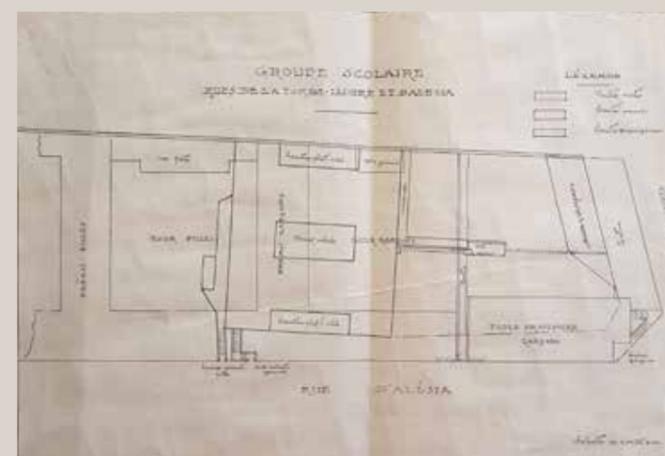
scolaire - les deux ne sont passans rapport - semblent avoir été jusqu'à présent un angle mort de la recherche. Il ressort des quelques sondages effectués à l'occasion de cette faisabilité, que ce type d'équipement s'est principalement développé à partir de 1904, date à laquelle on note une première création à l'école de la rue de l'Arbalète (5<sup>e</sup> arrondissement). En 1909, le Conseil municipal délibère en faveur de l'installation de bains-douches dans l'école de la rue Corbon (15<sup>e</sup> arrondissement) et, en 1912, les conseillers décident de voter une subvention à la caisse des écoles du 2<sup>e</sup> arrondissement pour qu'un tel service puisse être déployé dans les établissements de l'arrondissement. Cette politique volontariste est peut-être le résultat d'une pression exercée entre autres par « l'œuvre bordelaise des bains-douches à bon marché » au tournant des XIX<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> siècles. Jusque dans les années 1930, les créations semblent avoir été nombreuses, avant de décliner nettement au cours de la période suivante. Le déploiement des bains-douches municipaux



Extrait du PLU.



Plan parcellaire des propriétés à exproprier sur la rue d'Alésia (© Direction de l'urbanisme, Ville de Paris).



Plan de l'ancienne et de la nouvelle école, vers 1909 (Archives de Paris).



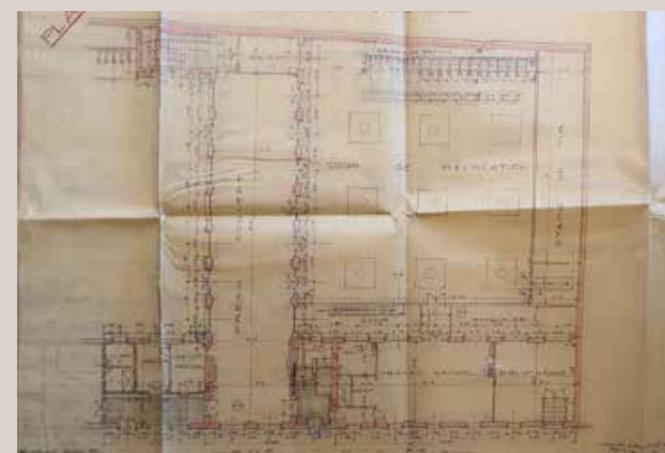
Élévation de la façade sur la rue d'Alésia, 1925 (Archives de Paris).



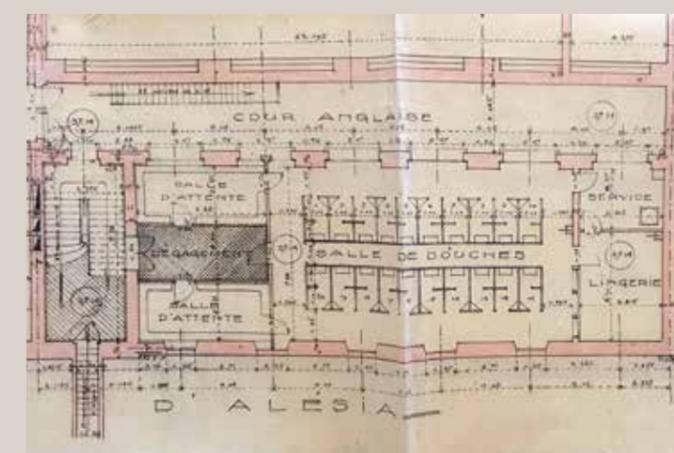
Extrait du plan parcellaire de 1886 (Archives de Paris).



Vue actuelle depuis l'angle des rues d'Alésia et de la Tombe-Issoire (source : Internet).



Plan du premier étage, 1924 (Archives de Paris).



Plan du sous-sol, 1924 (détail) (Archives de Paris).

dans les années 1920-1930, ainsi que la construction massive d'HBM équipés de salle de bains ont dû atténuer la nécessité d'en doter également les écoles. Le sujet mériterait d'être étudié et une enquête conduite pour localiser les équipements encore conservés serait particulièrement intéressante.

Les bains-douches scolaires de la rue d'Alésia sont restés dans un parfait état de conservation. L'équipement a été certainement conçu pour pouvoir être également accessible depuis l'extérieur de l'école. Une porte sur la rue, aujourd'hui condamnée, semble en effet donner accès au sous-sol semi-enterré du corps de bâtiment où se situent les douches qui, organisées sur deux rangées, sont implantées au milieu d'une vaste salle. Entre celles-ci, un couloir a été ménagé, qui permettait la surveillance des enfants. Chaque douche est composée d'un premier sas où une patère permet d'accrocher les vêtements et une vasque de se laver les pieds. La douche est, elle, composée d'une seconde vasque plus profonde et d'un porte-

savon pris dans la faïence. L'ensemble de l'installation (chauffage, réseau d'eau, salles d'attentes, buanderie) est en bon état. La salle sert aujourd'hui à entreposer du matériel.

La direction de l'Architecture prévoit la démolition au moins partielle de l'ensemble pour satisfaire une demande des parents d'élèves qui ont déposé un projet en ce sens dans le cadre du budget participatif.

### DISCUSSION

Les membres se montrent dans l'ensemble très réservés sur ce projet de démolition touchant un équipement public à forte valeur historique. Certains suggèrent que le secrétariat de la Commission réalise au préalable un inventaire des bains-douches encore en place dans les établissements scolaires afin d'étayer la décision.

### RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 27 février 2020

à l'Hôtel de Ville, de Paris, sous la présidence de M. Bernard Gaudillère, a examiné en faisabilité le projet de démolition d'un ancien local de douches d'un établissement scolaire, installé en 1924.

La Commission, après avoir souligné le très grand intérêt de cette découverte au regard de la mise en œuvre des pratiques d'hygiène dans le domaine scolaire de la capitale, juge toute décision prématurée tant qu'un inventaire des bains-douches encore présents dans les écoles de la ville n'aura pas été réalisé.

Elle mandate le Département d'Histoire de l'Architecture et d'Archéologie de Paris pour conduire cette enquête dans un délai rapide et souhaite que la Direction des Affaires Scolaires et la Direction des Constructions Publiques et de l'Architecture puissent apporter leur concours à la réalisation de ce travail afin d'en prendre en compte les conclusions.

### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : VM74 7-10 ; 1178W 1701 ; 1534W 715 ; 1534W 1078.

- Dr DU MESNIL, « Bains-douches scolaires à Genève », *Annales de l'hygiène publique*, mars 1895.

- Béatrice De Andia dir., *L'école primaire à Paris 1870-1914*, catalogue d'exposition, Délégation artistique de la Ville de Paris, 1985.

- Anne-Marie Châtelet dir., *Paris à l'école. « qui a eu cette idée folle... »*, catalogue d'exposition, Éditions du Pavillon de l'Arsenal / Picard, 1993.

- Anne-Marie Châtelet, *Les écoles primaires à Paris 1870-1914. Définition et élaboration d'un équipement*, Thèse de doctorat en histoire de l'art, sous la direction de François Loyer, soutenue en 1991, 3 vol.

- Marie-Jeanne Dumont, *La Fondation Rothschild et les premières Habitations à bon marché (1900-1925)*, rapport dactylographié pour le Ministère de l'Urbanisme et du logement / Direction de l'architecture / GHAMU, 1984.



Vue actuelle depuis la rue d'Alésia.



Vue actuelle, depuis la cour, du bâtiment qui accueille les bains-douches.



Vue actuelle de l'enfilade de douches de part et d'autre d'un couloir central.



Vue actuelle de la porte murée sur la rue d'Alésia.



Vue actuelle du fond de la salle où se trouvent les bains-douches.



Vue actuelle de la salle des bains-douches.



Vue de deux cabines de douches.

## 61-69, boulevard de Charonne et 62-72, passage du Bureau (11<sup>e</sup> arr.)

### SUIVI DE VŒU

#### Restructuration complète d'une ancienne sous-station électrique

Pétitionnaire : M. CAMUS Thomas

SCI 69 CHARONNE

PC 075 111 19 V0057

Dossier déposé le 05/08/2019

« Changement de destination, création de niveaux supplémentaires, 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 service public ou d'intérêt collectif, d'habitation en locaux à usage de commerce, de bureaux.

Surface changeant de destination: 3045 m<sup>2</sup> ; surface créée: 6168 m<sup>2</sup> ; surface démolie: 3151 m<sup>2</sup>. »

#### PROTECTION

Aucune protection

#### ANTÉRIORITÉ

- Séance du 21 janvier 2016 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 21 janvier 2016 à l'Hôtel de Ville de Paris, sous la présidence de M. Bernard Gaudillère, a examiné le projet de restructuration intérieure et extérieure d'une ancienne sous-station électrique réalisée en 1929.

La commission demande que les transformations lourdes prévues pour satisfaire aux exigences du programme - modification de la galerie centrale et de son éclairage zénithal, réécriture des façades latérales - tiennent un meilleur compte des dispositions d'origine de cette ancienne usine électrique qui constitue un témoignage

majeur de l'architecture industrielle à Paris. »

- Séance du 21 novembre 2019 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 21 novembre 2019 à l'Hôtel de Ville de Paris, sous la présidence de M. Bernard Gaudillère, a examiné le projet de restructuration complète d'une ancienne sous-station électrique construite en 1929.

La Commission ne fait pas d'objection fondamentale au projet mais assortit son accord d'une demande de conservation de l'escalier principal de l'ancienne station, situé à l'angle de la façade sur le boulevard et qui serait démoli au profit d'un groupe d'escaliers et d'ascenseurs placé en position centrale au fond de la halle. Elle souhaite également que les pavés de verre encore présents en terrasse et qui sont une trace marquante de l'ancien éclairage zénithal du bâtiment, soient préservés au moins en partie. »

#### PRÉSENTATION

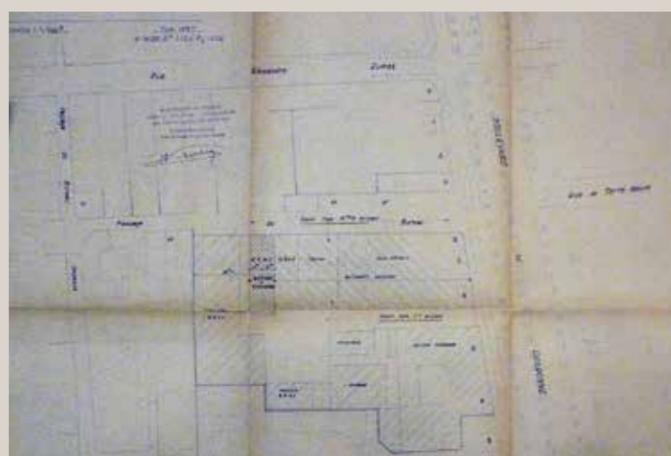
L'alimentation électrique de Paris a rendu nécessaire, à partir du début du XX<sup>e</sup> siècle, la construction d'un réseau

de stations destinées à la transformation et à la distribution de l'énergie fournie par les usines situées en périphérie. La réalisation de ces stations a, dès l'origine, fait l'objet, de la part de la C<sup>e</sup> Parisienne de Distribution Électrique, d'un soin particulier. Après une première phase de construction de stations à structure métallique, la poursuite du développement du réseau dans l'entre-deux guerres, a amené la création de nouveaux postes de transformation qui furent le plus souvent construits en béton armé tout en conservant quelques-unes des caractéristiques principales des premières installations : ampleur des locaux répartis selon un plan symétrique, éclairage par une verrière zénithale, composition tripartite du volume intérieur lisible en façade et large accès à la travée centrale afin de permettre la manutention des machines.

La sous-station du boulevard de Charonne appartient à ce type. D'abord projetée dans une architecture industrielle proche de celle des sous-stations de brique, métal



Extrait du P.L.U.



Plan-masse établi en 1957 (Archives de Paris).



Vue actuelle de la façade boulevard de Charonne.



Vue actuelle de la façade boulevard de Charonne en 1930 (Archives EDF).



Vue de la « nef » centrale en 1931 (© François Kollar / Bibliothèque Forney / Roger-Viollet).



Vue actuelle de la « nef » centrale depuis le rez-de-chaussée.

et verre (cf. plans de 1926), elle est finalement réalisée, en 1929, en béton. Ce changement de matériau, destiné à obtenir un aspect plus urbain, s'accompagne d'un changement de dessin. Un traitement Art-déco à trois registres distingue un massif antérieur, sur le boulevard, du corps de l'usine elle-même, traité plus simplement.

Un soubassement donne son assise à l'élévation principale, à grandes baies et limitée par une grande corniche qu'interrompt un avant-corps central en saillie. L'ensemble présente l'image d'un immeuble d'activité largement vitré et monumentalisé par un jeu des pilastres. Ce dispositif se retourne sur les premiers mètres des façades latérales, dont les parties courantes sont ensuite traitées plus sobrement, rythmées par la structure porteuse apparente et peu percées.

L'usine, agrandie par tranches successives, en 1950 puis en 1957, a conservé la lisibilité de sa structure et son organisation d'origine : de part et d'autre du vide central qui forme une longue nef, la hauteur est divisée en

plateaux formant balcons. Ces différentes circulations permettent d'accéder à des cellules à double hauteur, séparées par la robuste structure porteuse. À l'aplomb du vide central un lanternon de béton translucide, à présent occulté mais subsistant, diffusait la lumière naturelle vers les plateaux.

Après l'arrêt du fonctionnement du site et sa restitution à la Ville, la transformation du bâtiment en équipement culturel a été décidée.

Le nouveau programme prévoit la création d'un studio d'enregistrement au sous-sol, dont le gros-œuvre serait transformé pour cet usage nouveau. Le rez-de-chaussée serait dédié au commerce (café, restaurant) et à des fonctions d'accueil et de livraison, tandis que les étages accueilleraient des bureaux. L'intérieur de l'usine devrait être largement transformé. Parmi les adaptations jugées nécessaires, la structure serait adaptée à la création de grandes salles. Un plancher de verre serait mis en place à rez-de chaussée, dans la « nef » centrale, pour l'éclairage

du sous-sol.

En ce qui concerne l'enveloppe, la façade sur le boulevard serait ouverte plus largement, notamment par la suppression des allèges qui forment aujourd'hui son soubassement afin d'augmenter la visibilité des commerces tout en créant pour eux des accès séparés. Les façades latérales seraient également plus largement percées, pour mieux éclairer l'intérieur et signaler au regard le nouvel équipement et afin de créer des accès techniques (livraisons). L'escalier principal situé, à l'angle de la façade sur le boulevard, serait démoli au profit d'un groupe d'escaliers et d'ascenseurs placé en position centrale.

Une surélévation partielle et un jeu de terrasses plantées permettraient d'occuper la toiture dont le lanternon central serait rouvert, ses pavés de verres étant remplacés par une verrière.

Au vu de ce programme, la Commission avait demandé la conservation de l'escalier principal de l'ancienne station, démoli au profit d'un groupe d'escaliers et d'ascenseurs

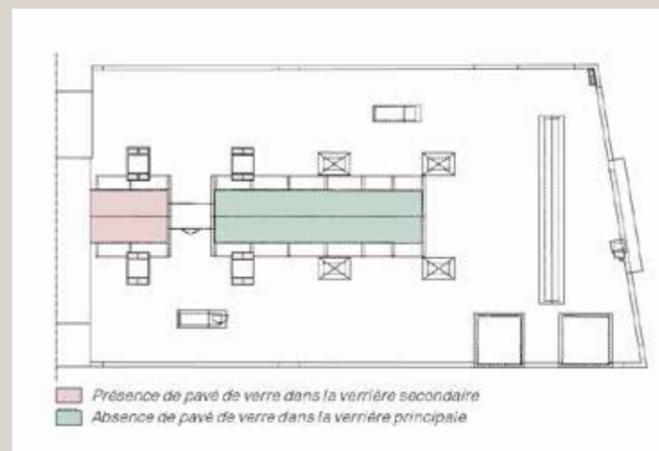
placé en position centrale au fond de la halle. Elle souhaitait également que les pavés de verre encore présents en terrasse et qui sont une trace marquante de l'ancien éclairage zénithal du bâtiment, soient préservés de façon significative. Sur ce deuxième point, le pétitionnaire s'engage à faire « ses meilleurs efforts » pour permettre la conservation des pavés de verre là où ils sont encore présents sous une couche bitumineuse à l'arrière de l'ancienne verrière aujourd'hui démolie. En ce qui concerne l'escalier, il maintient en revanche la démolition de cet équipement argumentant que son maintien pénaliserait l'implantation au rez-de-chaussée d'activités et de commerces largement ouverts sur l'extérieur en relation avec le quartier.

### DISCUSSION

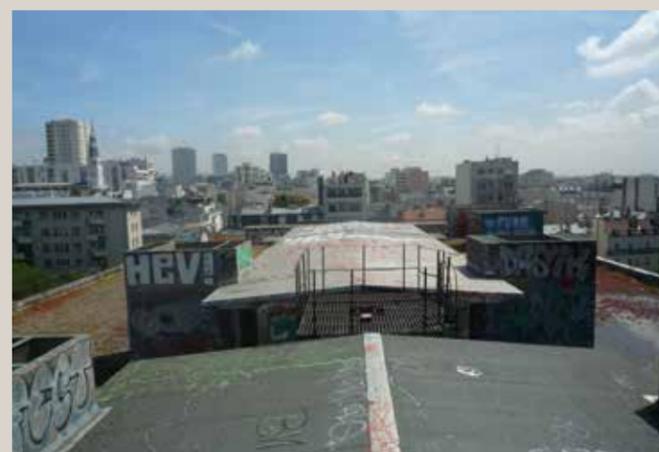
Au vu des éléments présentés, les membres sont unanimes pour maintenir la partie du vœu qui concerne la conservation de l'escalier principal. En revanche, ils



Ci-dessus : vues actuelles de l'intérieur du bâtiment.  
Ci-contre : l'escalier principal, sur le boulevard, serait démoli.



Plan de toiture présentant la localisation des zones de pavés de verre (© Gillot + Givry).



Vue récente de la verrière principale depuis le toit du bâtiment.



Vue actuelle de la verrière secondaire (© Gillot + Givry).

notent avec satisfaction la préservation des pavés de verre dans la nouvelle proposition qui leur est soumise.

### RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 27 février 2020 à l'Hôtel de Ville, de Paris, sous la présidence de M. Bernard Gaudillère, a examiné en suivi la restructuration d'une ancienne sous-station électrique.

La Commission ayant reçu l'assurance que les pavés de verre encore présents en terrasse seront conservés lève, sur ce point, son vœu pris le 26 septembre dernier mais maintient sa demande relative à la conservation de l'escalier principal situé à l'angle de la façade sur le boulevard.

### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : VO<sup>12</sup> 130.
- Charles Malégarie, *L'Électricité à Paris*, Paris, Liège, Ch. Béranger (impr. de R. Hermieu), 1947.
- Edmond Mathieu, *Les réseaux de distribution d'électricité à Paris*, Document EGF-Paris, 1974.

## [3, place Saint-Michel et 36-38, rue de la Huchette (05<sup>e</sup> arr.)]

### SUIVI DE VŒU

## Réhabilitation d'un immeuble de Gabriel Davioud et suppression de ses décors intérieurs

Pétitionnaire : M. UZAN Stéphane

SAS 3 PLACE SAINT MICHEL

PC 075 105 19 V0006

Dossier déposé le 04/04/2019

« Réhabilitation d'un bâtiment de 6 étages sur 2 niveaux de sous-sol à usage de bureau, de commerce et d'habitation avec changement de destination des locaux de bureau et d'habitation et partiellement des locaux de commerce en hôtel de tourisme avec couverture de la cour par une verrière à rez-de-chaussée, pose de fenêtres de toit et de châssis de désenfumage, installation d'un ascenseur avec édicule en toiture et redistribution intérieure.

Surface créée : 347 m<sup>2</sup> ; surface démolie : 135 m<sup>2</sup>. »

### PROTECTION

Immeuble protégé au titre du P.L.U. : « Architecture ordonnancée de la place Saint-Michel par Gabriel Davioud (1856) se rattachant par son importance aux grands ensembles ordonnancés du Second Empire (place de l'Opéra place de l'Etoile). Ensemble exceptionnel dont seule la fontaine est à ce jour protégée. »

### ANTÉRIORITÉ

- Séance du 26 septembre 2019 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 26 septembre 2019 à l'Hôtel de Ville de Paris, sous la présidence de M. Bernard Gaudillère, a



Vue intérieure du projet dans la partie haute de la nef (© Gillot + Givry).



Vue actuelle du bâtiment depuis l'angle des deux voies.



Vue d'insertion du projet depuis l'angle des deux voies (© Gillot + Givry).



Extrait du P.L.U.



Vue actuelle de la place Saint-Michel. À gauche de l'image, l'immeuble du n° 3 place Saint-Michel.



Vue actuelle de l'immeuble à l'angle de la place Saint-Michel et de la rue de la Huchette.

examiné le projet de restructuration intérieure d'un immeuble dessiné par Gabriel Davioud et protégé au titre du P.L.U.

La Commission, après avoir constaté le bon niveau d'authenticité de l'intérieur de l'immeuble caractéristique de l'architecture haussmannienne (cour intérieure ouverte, circulations et distribution des pièces, éclectisme du décor porté), souhaite que le pétitionnaire établisse un relevé détaillé des éléments remarquables et modifie son projet dans le but d'en assurer leur sauvegarde. »

### PRÉSENTATION

L'immeuble est situé à l'angle de la place Saint-Michel et de la rue de la Huchette. Il a été bâti en 1866 sur deux terrains issus d'expropriation pour cause d'utilité publique, lors de l'aménagement de la place Saint-Michel au débouché du boulevard du même nom, en vertu d'un décret impérial du 28 juillet 1862. Sa façade respecte l'ordonnement fixé en 1858 pour les immeubles de la place par Gabriel Davioud, chef du service municipal des Pro-

menades et Plantations de la Ville de Paris, chargé par le baron Haussmann de modeler ce nouvel espace autour d'une fontaine. Le maître d'ouvrage de cet immeuble est un certain Hubert Pierquin, propriétaire de plusieurs autres terrains dans la tête de cet îlot et sur le boulevard Saint-Michel. Pour sa construction, il s'associe à l'entrepreneur de travaux publics Sylvain Pradeau. Les actes de vente des terrains par la Ville de Paris, datés des 16 et 17 novembre 1865, imposaient que l'acheteur y fasse construire des bâtiments d'habitation dans un délai d'un an, conformément au « système d'architecture adopté pour les constructions de la place du Pont-Saint-Michel ». L'immeuble se compose de deux corps de logis doubles en profondeur, disposés en L inversé à l'angle de la place et de la rue de la Huchette. La façade donnant sur la place présente une élévation haussmannienne teintée de classicisme rappelant les immeubles des grandes places royales de l'Ancien Régime. Un sous-bassement à décor de refends, formé d'un rez-de-chaussée et d'un entresol

reliés par des arcades, est surmonté de deux étages carrés unis par un ordre colossal et d'un étage d'attique souligné par un balcon filant que couronnent d'imposants combles en impériale. L'immeuble, occupé par des bureaux depuis une date indéterminée, a malgré tout conservé aux étages courants sa distribution originelle qui distingue de façon traditionnelle les grandes pièces en enfilade, disposées en façade et desservies par un couloir, des autres pièces plus petites groupées autour de la cour. L'escalier principal et l'escalier de service, situés respectivement dans le corps de logis longeant la place et dans celui qui borde la rue de la Huchette, sont encore en place. Mais subsiste surtout l'ensemble des décors des nombreuses pièces que compte cet immeuble. Citons par exemple les décors néoclassiques des grands salons situés à l'angle de la place et de la rue de la Huchette, du premier au troisième étage, qui associent des dessus de porte à décors de trophées à d'imposantes corniches à consoles ornées de feuilles d'acanthé. Plusieurs petits salons possèdent

des décors thématiques, comme le salon orné de boiseries à plis de serviette, d'une cheminée néo-renaissance et de vitraux néo-gothiques, situé au bel étage ou encore le salon Louis XV, au 2ème étage. Ces décors ont pu être réalisés dès la construction de l'immeuble, ou bien après sa revente, intervenue dès le 6 avril 1869, à Renaud Joseph d'Asnières, marquis de la Chataigneraye. Quoi qu'il en soit, ils forment un ensemble cohérent, exprimant un goût certain pour l'éclectisme et les styles de l'Ancien Régime, qui aurait dû faire l'objet d'un inventaire et d'une étude en amont du permis de construire.

Le projet vise la réhabilitation de l'immeuble qui sera transformé en hôtel cinq étoiles, composé de 38 chambres. La Commission a constaté que le projet déposé allait de pair avec la démolition de murs-porteurs et de cloisons en plusieurs endroits ce qui aurait entraîné également la perte substantielle d'éléments de décors intérieurs anciens. Elle avait, pour cette raison, souhaité que le pétitionnaire établisse un relevé détaillé des éléments



Vue actuelle du salon de l'étage noble à l'angle de la rue de la Huchette et de la place Saint-Michel.



Vue du salon à l'angle de la rue de la Huchette et de la place Saint-Michel.



Vitrail du salon néo-Renaissance, situé à l'étage noble.



Vue actuelle du salon néo-Renaissance, à l'étage noble.



Plafond du salon néo-rocaille au deuxième étage.



Cheminée du salon néo-rocaille au deuxième étage.

remarquables et modifie son projet dans le but d'en assurer leur sauvegarde. Le travail a été effectué et les modifications proposées mériteraient d'être examinées sur place par le secrétariat de la Commission afin de déboucher sur une amélioration sensible du programme au regard des exigences de la CVP.

### DISCUSSION

Les membres se félicitent de l'évolution positive du projet et acceptent que le vœu soit levé sous réserve que les modifications proposées soient examinées sur place par le secrétariat de la Commission.

### RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 27 février 2020 à l'Hôtel de Ville, de Paris, sous la présidence de M. Bernard Gaudillère, a examiné en suivi le projet de démolition des principaux décors intérieurs d'un immeuble de Gabriel Davioud qui serait transformé en hôtel de tourisme.

La Commission apprécie l'effort fait par le pétitionnaire

qui a répondu à sa demande d'établir un relevé détaillé des éléments remarquables constituant le décor des pièces en étages et de modifier son projet afin d'en permettre la conservation. Elle lève en conséquence son vœu pris le 26 septembre dernier sous réserve que les modifications proposées par le pétitionnaire soient concertées sur place avec le Département d'Histoire de l'Architecture et d'Archéologie de Paris.

### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : 3589W 2184 ; DQ18 1256.
- Archives nationales : MC/ET/LXXXV/1179 (16-17 novembre 1865) ; MC/ET/LXXXV/1326 (3 février 1869).
- *Gabriel Davioud, architecte de Paris*, Cat. d'exposition, Paris, mairies annexes des XVI<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> arrondissements, 1981-1982, Paris, Délégation à l'Action artistique de la Ville de Paris, 1981.
- Pierre Pinon, *Atlas du Paris Haussmannien*, Paris, Parigramme, 2002.

### 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 Lapiere, 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 Pralraud, 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

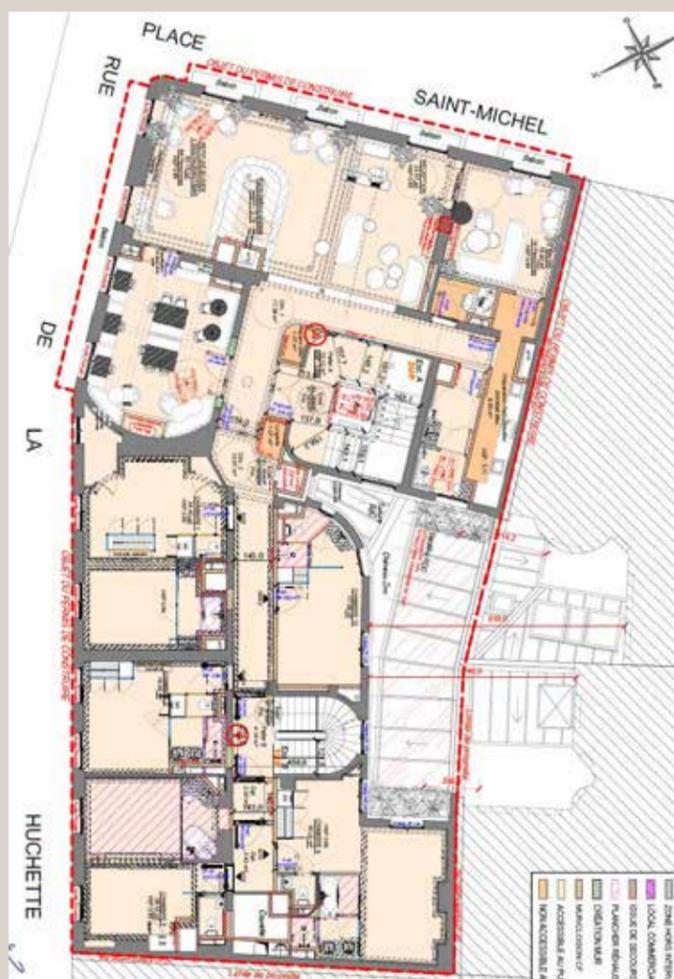
Laurent Favrole  
Garance Girard  
Daniel Imbert  
Sébastien Lailler  
Monica Marchese  
Pauline Rossi

### 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. »



Plan projet du R+1 (étage noble). Projet présenté en 2019 (© DGM & Associés).



Plans des pièces situées au R+1, côté place Saint-Michel, nouveau projet (© DGM & Associés).