

◇ LE DEVENIR DES MAGASINS DE LA SAMARITAINE

Rappel historique sur l'ensemble immobilier de la Samaritaine

Le percement de la rue de Rivoli sous le Second Empire a entraîné la disparition des maisons bordant la rue des Fossés-Saint-Germain-l'Auxerrois et l'effacement du parcellaire initial.

Constitution de l'îlot Rivoli

Afin que des reconstructions soient possibles, les expropriations de 1851 ont largement débordé cette première rangée de parcelles pour concerner le cœur de l'îlot. Une fois les maisons démolies (en 1852) pour laisser place à la chaussée de la rue de Rivoli, ce qui restait de terrain des parcelles riveraines ainsi que les terrains expropriés à l'intérieur de l'îlot ont été remembrés par la Ville de Paris, pour être immédiatement revendus par lots à des acheteurs privés. Sur ces terrains acquis auprès de la ville, complétés par des achats de terrains non expropriés, quatre acheteurs ont pu construire leur immeuble sur la rue de Rivoli. Le parcellaire de la partie sud-ouest de l'îlot a conservé en revanche sa physionomie initiale.

Constitution de l'îlot Seine

Côté Seine, les îlots ont été épargnés par les percements de voies nouvelles. La configuration actuelle du site résulte de plusieurs campagnes successives de travaux qui ont débuté en 1891 pour s'achever en 1928, sous l'égide d'Ernest Cognacq dans le cadre de l'agrandissement continu de ses magasins.

L'îlot côté Seine est aujourd'hui constitué de trois bâtiments distincts : Jourdain-Plateau, Jourdain-Verrière, Sauvage.

L'unité des façades masque cependant des logiques constructives hétérogènes qui résultent directement de la maîtrise foncière des terrains. La moitié nord de l'îlot s'étant recomposée progressivement, au fur et à mesure des acquisitions effectuées par Ernest Cognacq, la trame constructive des bâtiments qui y sont implantés conserve certaines traces du parcellaire original.

La partie sud au contraire, et plus particulièrement le bâtiment Sauvage, s'est constitué au gré d'opérations de démolition-reconstruction importantes. Il en résulte une trame constructive

relativement cohérente, qui a gommé toute trace du parcellaire ancien.

Création des magasins de la Samaritaine

Le magasin 1 est fondé en 1869 par Ernest Cognacq, côté Rivoli. Il décide rapidement d'agrandir son magasin, qui, prospérant, s'étend et donne naissance aux Grands Magasins de La Samaritaine dans le cadre d'un processus régulier d'acquisition des bâtiments proches.

Les pâtés de maison sont entièrement réaménagés ou reconstruits de 1883 à 1933, notamment entre 1903 et 1907 par l'architecte Frantz Jourdain qui y applique les principes de l'Art nouveau. Les divers agrandissements successifs aboutissent en 1928 à la construction d'un grand magasin de dix étages sur 48 000 m², situé en bordure de Seine, et réalisé dans un style Art Déco par l'architecte Henri Sauvage. A la mort d'Ernest Cognacq, en 1928, son neveu Gabriel, qui lui succède, va étendre au Nord, jusqu'à la rue de Rivoli, l'emprise des Grands Magasins de La Samaritaine. En 1930, il fait édifier (en 6 mois) le magasin sur la rue de Rivoli (actuel magasin Etam).

En 1932, La Samaritaine acquiert les Etablissements Révillon qui constitueront le Magasin 4. C'est encore à Frantz Jourdain et Henri Sauvage qu'est confié l'aménagement de ce magasin mais les travaux de transformation sont d'une toute autre ampleur et anticipent la reconstruction complète de l'îlot. En fait, le Magasin 4 ne sera jamais reconstruit à neuf, mais réaménagé en profondeur : « les travaux mis en œuvre par la Samaritaine supprimèrent la plupart des anciennes structures d'origine » (Graham).

Diverses modifications ont été apportées de 1935 à 1975 par le cabinet Charpentier, puis ensuite le service travaux de La Samaritaine :

- en 1937, la dépose des ornements extérieurs du bâtiment Jourdain, et la couverture des décors de lave par de la peinture fausse pierre.*
- en 1957, la création de passerelles rue Baillet, reliant les magasins 2 et 4, en 1957 (au R+2), en 1966 (R+3).*
- en 1966, la réalisation d'un accès direct au métro Pont-neuf depuis le sous-sol du bâtiment Sauvage.*
- en 1975 : Accès direct au parking public de Saint-Germain-l'Auxerrois.*

Le 15 juin 2005, après l'avis défavorable à la poursuite de l'exploitation exprimé par la préfecture de Police, la direction des

magasins 2 et 4 décide de suspendre provisoirement l'exploitation du site afin de permettre la réalisation de travaux de mise aux normes modernes de sécurité. (Dossier Morland-Etude historique). Depuis cette date, ces magasins ont fermé définitivement.

Dans le projet, l'ensemble des bâtiments 2 et 4 de la Samaritaine est décomposé en quatre bâtiments distincts : 1-Bâtiment Rivoli (îlot Rivoli), 2- Bâtiment Plateau, 3-Bâtiment Verrière, 4-Bâtiment Sauvage (îlot Seine).

I - PRESENTATION DU PROJET ILOT RIVOLI

2 AU 6 RUE BAILLET – 77 AU 83 RUE DE RIVOLI – 26 AU 36 RUE DE L'ARBRE SEC

PC-075-101-11-V-0026 — Date d'enregistrement : 12-07- 201183.

Pét. : Mme Marie-Line ANTONIOS, S.A. Grands Magasins de La Samaritaine.

Restauration d'un bâtiment d'habitation R+7 et reconstruction partielle d'un autre bâtiment R+7 à usage d'habitation et de commerce (41 logements créés). S.T. : 2 866 m². Surface créée : 17 038 m². S.H.O.N.

La Commission du Vieux Paris, réunie le 15 septembre 2011, constatant que le projet est identique à celui qu'elle avait examiné en avril 2011, a renouvelé le vœu qu'elle avait alors pris : elle a souligné l'importance historique et géographique que revêt la rue de Rivoli dans l'urbanisme parisien. Première percée entreprise sous le Second Empire, avant même l'arrivée du préfet Haussmann, la section de la rue comprise entre le Louvre et l'Hôtel de Ville en constitue le prototype architectural. Les immeubles de l'îlot Samaritaine, comme tous ceux qui bordent cette section de la rue, présentent des façades de très belle facture, de pierre de taille, dont les caractéristiques architecturales et ornementales homogènes (balcons filants des deuxième et cinquième étages, fenêtres à frontons, décor géométrique neutre) sont constitutives de la scénographie urbaine haussmannienne, faite d'uniformité et d'horizontalité. Quoique progressivement investie, depuis le début du XXe siècle, par le grand commerce, la rue de Rivoli est restée presque totalement intacte jusqu'à nos jours. Des quatre immeubles de l'îlot Samaritaine, un est entièrement conservé dans son état d'origine, trois ont été surélevés et largement vidés de l'intérieur mais sans atteinte à leurs façades. La

Commission, majoritairement, a réaffirmé l'importance de cet ensemble urbain majeur que constitue la rue de Rivoli, et refusé son altération par la démolition d'un îlot entier, au profit d'un projet en rupture de gabarit et de matériau. Elle a, au contraire, plaidé pour une mise en valeur de l'existant. Constatant que le programme envisagé n'est pas incompatible avec le maintien des bâtiments existants, la Commission s'étonne que le maître d'ouvrage ait pu opter pour une démolition totale. (Mairie de Paris-Extrait publié dans BMO du 04-11-2011).

Les bâtiments 8, 8bis et 10 de la rue Baillet ne font pas partie de la propriété de la Samaritaine et ne sont donc pas concernés par le présent projet.

L'îlot Rivoli est délimité par les rues de Rivoli, de l'Arbre Sec, de la Monnaie et Baillet. Il est occupé par les entités suivantes :

- Le magasin 4 de la Samaritaine
- L'hôtel Sainte-Marie, édifié en 1853-1854
- 6 immeubles de logements du XVII^e siècle appartenant à La Samaritaine (24 au 34 de la rue de l'Arbre Sec) qui seront réhabilités.
- 2 immeubles de logements appartenant à des tiers (8, 8bis et 10 de la rue Baillet).

Les entités « hôtel Sainte-Marie » et « Magasin 4 » seront totalement démolies pour laisser la place à un ouvrage entièrement neuf.

Rue de Rivoli

Ce nouvel immeuble comportera six étages + un dernier étage en retrait venant couronner le bâtiment. Sa façade, de 25 mètres de haut respectera le PLU en vigueur sur le site (révisé en 2010). Constituée d'une double peau de verre finement ciselée, à l'ondulation douce, elle se déploie le long de la rue de Rivoli. La notion classique de façade est abolie au profit d'une fine membrane établissant une interface subtile entre l'extérieur et l'intérieur : ce rideau de verre sérigraphié blanc réfléchira dans ses plis les immeubles alentour, et laissera deviner les nouvelles activités de La Samaritaine à travers un jeu subtil d'ondulations irrégulières et maîtrisées. La nouvelle façade ondulée reprendra le rythme et l'échelle de la façade existante.

Rue de l'Arbre Sec – immeubles XVII^e siècle

Les façades, murs de refends et sous-sols des bâtiments situés du 24 au 34, rue de l'Arbre Sec seront conservés à la demande des services de la DRAC et du SDAP et seront entièrement réhabilités. Les

volumes existant sur rue ne seront donc pas modifiés.

L'aspect général du soubassement existant sera respecté. Le rythme des ouvertures existantes sera repris et intégré au projet. Les façades sur rues existantes ont été récemment ravalées et seront conservées en l'état. Les menuiseries intérieures seront reproduites au plus proche de l'existant afin de concilier demandes patrimoniales et performances thermiques imposées par le PLU et le Plan Climat. D'autre part, les façades sur cour de ces immeubles seront démolies et reconstruites. En infrastructure, les caves voutées existantes seront intégralement conservées.

Rue Baillet

Les anciennes passerelles seront démolies. De fines passerelles en verre seront aménagées entre les bâtiments Rivoli et Seine. Ces passerelles, rue Baillet, seront situées aux deuxième, troisième et quatrième étages du futur bâtiment Rivoli. De faible largeur et transparentes, elles permettront de relier les étages de bureaux entre eux tout en préservant au mieux la perspective de la rue et son éclairage.

Parcelles mitoyennes

La parcelle du projet est mitoyenne avec les 2 parcelles suivantes : 8-8bis et 10, rue de l'Arbre-Sec.

Les murs pignons communs seront conservés. La structure du nouveau bâtiment sera indépendante des murs pignons communs.

La courette située dans la partie de logements rue de l'Arbre-Sec sera réhabilitée. Le puits situé dans cette cour sera préservé et remis en valeur.

La connexion entre la façade des logements XVIIe siècle et la façade contemporaine en verre sera traitée par un joint creux assurant l'indépendance des 2 façades.

L'organisation

Les espaces dédiés au commerce se développeront sur trois niveaux du nouveau bâtiment (rez-de-chaussée, premier sous-sol, premier étage). Ces espaces s'articuleront autour d'un atrium central arboré, desservi par un mail allant de la rue de Rivoli à la rue Baillet. L'atrium en double hauteur, à l'architecture légère et transparente, créera un lieu de détente central, offrant au public une grande visibilité sur les différentes surfaces commerciales rayonnant autour de lui et à l'étage. Les accès aux commerces se feront principalement par la rue

de Rivoli.

Le bâtiment Rivoli offrira dans les étages supérieurs de grands plateaux de bureau entre le deuxième et le sixième étage du bâtiment. Leur disposition permettra à chaque plateau de profiter simultanément de la vue privilégiée sur la rue de Rivoli et sur le jardin intérieur en cœur d'îlot. Le septième et dernier étage de bureaux en retrait permettra d'accueillir des espaces spécifiques ouverts sur une large terrasse surplombant la rue de Rivoli.

Les logements sociaux de l'îlot Rivoli seront situés en majorité dans les immeubles du XVIIIe siècle réhabilités de la rue de l'Arbre-Sec, et en partie dans le nouveau bâtiment créé. Ils se développeront du deuxième étage au septième et dernier étage. L'accès aux logements se fera par les accès existants des immeubles du XVIIIe siècle, rue de l'Arbre Sec. Un parc de stationnement sera créé dans les sous-sols (niveau -3) du bâtiment Seine accessible depuis la rue de la Monnaie.

II -PRESENTATION DU PROJET ILOT SEINE

2 AU 4 PLACE DE L'ECOLE – 2 AU 12 QUAI DU LOUVRE – 1 AU 7 RUE BAILLET

PC-075-101-11-V-0027 — Date d'enregistrement : 12-07-2011.

Pét. : Mme Marie- Line ANTONIOS, S.A. Grands Magasins de la Samaritaine. —

Restauration du bâtiment « Sauvage et Jourdain verrière » et restructuration partielle du bâtiment « Jourdain plateau » avec la restauration totale des façades de bâtiments R+7 à usage de commerce, d'habitation, d'hôtellerie, de bureaux et de crèche. Inscription ISMH par arrêté du 25-07-1990. Surface construite : 14 070 m². S.H.O.N. S.T. : 6 973 m².

L'ensemble immobilier concerné par le projet s'articule uniquement sur les bâtiments Jourdain-Plateau et Jourdain Verrière constituant une partie de l'ancien Magasin 2 de l'îlot Seine. La partie Sauvage sera traitée dans un autre chapitre. Cet ensemble est inscrit à l'ISMH par arrêté préfectoral du 25-07-1990. Il sera entièrement restauré. Sa structure métallique, sa verrière, son escalier monumental, la modénature de ses façades avec ses baies, ses menuiseries extérieures et ses marquises seront réhabilités. Une cour sera créée dans le bâtiment Plateau, afin d'apporter de la lumière aux commerces, aux bureaux, aux logements et à la crèche. Le tout s'inscrira dans la

logique de la structure originelle du bâtiment avec l'adjonction de métal et de verre traités dans un mode contemporain.

Organisation

Les espaces dédiés aux commerces se développeront au premier sous-sol, rez-de-chaussée et premier étage des bâtiments Jourdain-Plateau et Jourdain-Verrière, et aux deuxième et cinquième étages du bâtiment Jourdain-Verrière. Ces espaces s'articuleront autour d'un mail central traversant la rue Baillet vers la rue de la Monnaie. Ce mail offrira une visibilité sur le quai du Louvre par une grande ouverture vitrée entre les commerces et l'hôtel. Les étages de bureaux seront implantés du deuxième au septième étage du bâtiment. Ce dernier étage est en retrait.

Aux deuxième et troisième étages du bâtiment, le long de la rue Baillet, un équipement pour la petite enfance de 60 berceaux sera implanté. Celui-ci donnera sur le patio Plateau avec une façade plein Sud dédiée aux espaces de jeux et de restauration, et sur la rue Baillet réservée aux locaux de sommeil et de repos.

Les logements se développeront depuis le premier jusqu'au septième et dernier étage, complétés de deux accueils avec cages d'escaliers et ascenseurs, ainsi que des locaux vélos, poussettes et poubelles. Un parc de stationnement accessible par la rue de la Monnaie sera créé dans les sous-sols du bâtiment Plateau.

III - PRESENTATION DU PROJET DU BATIMENT « SAUVAGE »

Le bâtiment SAUVAGE, implanté en front de Seine, se situe entre le quai du Louvre et les rues de l'Arbre-Sec et de la Monnaie. Il est protégé au titre des monuments historiques. Le projet consiste en une réhabilitation lourde de l'immeuble existant dont les façades seront rénovées.

Le bâtiment SAUVAGE abritera *l'hôtel du CHEVAL BLANC* qui sera une entité autonome de l'îlot Seine par sa structure et son programme. Néanmoins, le bâtiment SAUVAGE restera relié au bâtiment Jourdain-Verrière : les commerces s'étendront aux rez-de-chaussée et premier étage du côté de la rue de la Monnaie. Cet hôtel, par sa situation géographique exceptionnelle, son architecture et l'histoire de son bâtiment, a vocation à devenir une nouvelle destination touristique. La rénovation du bâtiment devra répondre au

programme environnemental spécialement établi pour ce projet afin d'obtenir la triple certification HQE/BREEAM/LEED.

L'hôtel proposera 72 chambres et suites situées entre le second et le 8e étage. Le noyau central accueillera les ascenseurs (publics et de service), et les locaux de service. Sur la partie arrière du bâtiment, il sera proposé à chaque étage un espace dédié aux clients de l'hôtel. L'entrée se situera quai du Louvre avec, de part et d'autre, une entrée secondaire et un accès pour le service (principalement les bagages). Ces trois entrées correspondront aux accès historiques du bâtiment SAUVAGE. Entre chacune de ces portes, les vitrines historiques seront restaurées et utilisées pour offrir aux Parisiens une exposition permanente d'œuvres d'art en connexion avec la programmation de la Fondation Louis Vuitton.

En mémoire du bâtiment, des pavés de verre revêtiront toutes les circulations dans les étages de chambres, soit du R+2 au R+6.

Deux escaliers historiques à volée droite reliant le R+1 au R+8 sont situés l'un côté rue de l'Arbre-Sec au niveau de la place de l'Ecole et de l'autre rue de la Monnaie. Ces deux escaliers seront conservés et l'intégralité de leurs décors restaurée. La réglementation incendie imposant une largeur minimum de 180 cm compte-tenu des effectifs prévus, certaines volées devront être élargies. Les garde-corps, ferronneries de Raymond Subes, qui représentent l'ultime vestige de l'aménagement initial du bâtiment, seront conservés et restaurés.

A l'intérieur du hall principal se trouvera, en plus de l'accès aux étages, un salon de thé ouvert au public. Les deux restaurants de l'hôtel et le bar, tous ouverts au public extérieur, se situeront au septième étage au niveau du jardin-terrasse du bâtiment Jourdain afin d'offrir les meilleures vues.

Le dixième étage hébergera exclusivement des locaux techniques. Toutefois, un accès contrôlé, conforme aux dispositions de la réglementation PMR, sera mis en place afin de permettre au public de visiter cette terrasse.

La marquise

Il s'agit d'un élément fort de la façade du bâtiment d'Henri Sauvage. Toutefois, les rajouts (zinc, équipements techniques, etc.) ont dénaturé la conception originelle. De plus, l'éclairage sous la zone de cette marquise est très insuffisant et les ajouts au cours des années ont accentué le côté massif de l'ouvrage.

L'obligation d'imaginer des dispositifs respectueux de l'environnement amènent à proposer l'adaptation de la marquise avec des éléments translucides sur sa partie supérieure permettant un éclairage naturel de jour, tout en restaurant à l'identique cette dernière. D'après le dossier consulté à Morland, on peut conclure que la réhabilitation et le changement de destination des bâtiments Jourdain et Sauvage ne porteront pas atteinte aux parties patrimoniales de ces bâtiments. A l'association le projet du bâtiment de la rue de Rivoli fait débat. Certains d'entre nous sont scandalisés et estiment qu'il porte atteinte à l'intégrité paysagère de la rue de Rivoli. Ils regrettent la démolition complète du magasin 4 aux façades possédant des modénatures remarquables, et craignent que ce projet crée un précédent pour l'avenir de la rue de Rivoli. D'autres, peut-être plus confiants au vu des réalisations antérieures de l'agence japonaise *Sanaa*, voient dans cette initiative une tentative pour innover et proposer une nouvelle image de la Samaritaine sur l'espace public parisien. Quoi qu'il en soit, nous restons très vigilants sur ce dossier.

<http://sauv-derniere.over-blog.org/article-les-arrondissements-pas-a-pas---decembre-2011-96563116.html>