



6 Promenade Claude Lévi-Strauss
CS 51388 - 75639 PARIS CEDEX 13

AC 075 107 18 V0099**AC 075 107 18 V0105**

Dossier suivi par : Catherine GAUTHIER
Email : catherine.gauthier@paris.fr

La Maire de Paris

à

Monsieur le Préfet de la Région Ile de France,

Préfet de Paris

Direction régionale des Affaires Culturelles

45-47 rue Le Peletier

75009 PARIS

25 FEV. 2019



OBJET : Travaux sur immeuble classé partie d'immeuble classé : Cinéma dit « La Pagode », 57BIS
RUE DE BABYLONE 75007 PARIS

REFER : Application des dispositions des articles L.425-5 et R.425-23 du code de l'urbanisme et de
l'article L.621-9 du code du patrimoine.

Vos dossiers AC 075 107 18 V0099 et AC 075 108 18 V0105.
Vos transmissions du 20/12/2018 et du 22 février 2019.

Vous m'avez soumis, pour accord, un dossier relatif aux travaux de restauration du clos et
couvert de l'édifice existant ; de restauration des décors + création de gradins ; de création de 2
nouvelles salles et d'un pavillon d'accueil ; de réaménagement du jardin et de la clôture, projetés par M.
Charles Steven COHEN, représentant la SARL LA PAGODE CINEMA concernant l'immeuble cité en
objet.

Vous trouverez ci-joint l'analyse des dossiers au titre du PSMV.

Au regard de cette analyse, la Ville de Paris émet un avis favorable à la délivrance de ces
autorisations.

Pour la Maire de Paris et par délégation
Le Chef du service du Permis de Construire
et du Paysage de la Rue

Bertrand LERICOLAIS

Copie au Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de Paris



6 Promenade Claude Lévi-Strauss
CS 51388 - 75639 PARIS CEDEX 13

AC 075 107 18 V0099

AC 075 107 18 V0105

Dossier suivi par :

Email :

La Maire de Paris

à

Monsieur le Préfet de la Région Ile de France,

Préfet de Paris

Direction régionale des Affaires Culturelles

45-47 rue Le Peletier

75009 PARIS

25 FEV. 2019

AC07510718V009919

OBJET : Cinéma dit « La Pagode » : Restauration du clos et couvert de l'édifice existant ; Restauration des décors + création de gradins ; Création de 2 nouvelles salles et d'un pavillon d'accueil ; Réaménagement du jardin et de la clôture.

57Bis, RUE DE BABYLONE
75007 PARIS

REFER : Application des dispositions des articles L.425-5 et R.425-23 du code de l'urbanisme et de l'article L.621-9 du code du patrimoine.

Vos dossiers AC 075 107 18 V0099 et AC 075 108 18 V0105.
Vos transmissions du 20/12/2018 et du 22 février 2019.

DISPOSITIONS APPLICABLES :

SECTEUR SAUVEGARDE DU 7^{ème} ARRONDISSEMENT - Protections au titre du PSMV :

- Immeuble ou partie d'immeuble protégé au titre de son intérêt patrimonial de type A : le cinéma La Pagode.
- Immeuble ou partie d'immeuble pouvant être conservé, amélioré ou démoli : bâtiment d'entrée et salon de thé, demande de PC de 1973.

MONUMENT HISTORIQUE Protection au titre des Monuments Historiques ; La Pagode a fait l'objet de 2 arrêtés successifs de classement Monuments Historiques :

- Le bâtiment principal, façades et toitures ainsi que la grande salle et son décor, classés Monument Historique le 21/08/1990
- Le jardin avec son sol, dans son emprise historique, y compris la clôture et les éléments décoratifs de l'ancien pavillon de réception, actuel cinéma dit « La Pagode », classés Monument Historique le 09/04/2018.

HISTORIQUE DU SITE :

L'édifice connu sous le nom mythique de la Pagode, était originellement une salle de fêtes privée, construite en 1896 dans le jardin de l'Hôtel particulier du 57, rue de Babylone ; cet édifice incarnait le japonisme architectural de la fin du XIXe siècle.

Il fut transformé à compter de 1930 en un cinéma d'art et d'essai ; l'édifice incarnant l'avant-gardisme et ses grandes figures du cinéma français, il devint un lieu culturel exceptionnel.

Bâtiment d'entrée et salon de thé : au moment où la salle des fêtes devient le cinéma la Pagode, une extension est construite sur la partie droite du jardin, extension permettant ainsi de recevoir le public et de mettre en place les dispositions nécessaires au fonctionnement d'un cinéma.

Avec la construction de la 2^{ème} salle en sous-sol, l'ancien hall d'entrée est démoli, et un petit salon de thé en plein air, sous un toit en verre et s'ouvrant largement sur un jardin réaménagé est créé.

2^{ème} salle de cinéma positionnée sous la salle historique : dans l'objectif de transformer la Pagode en un complexe moderne, sont créés en 1973 une deuxième salle creusée sous le bâtiment et un pavillon d'accueil, salon de thé dans le jardin, en bordure de la rue Monsieur. Pour la construction de cette nouvelle salle, il a fallu évider le plancher de la salle historique, puis coulé un nouveau plancher en béton armé.

Capacité de la grande salle : 240 places; celle de la petite salle : 170 places ; total : 410 places.

Jardin : l'hôtel particulier 57 rue de Babylone disposait d'un jardin atypique puisqu'il n'était pas dans l'axe de l'hôtel mais à côté, dans une parcelle rectangulaire à l'angle des rues de Babylone et Monsieur, fermé par le mur pignon de l'immeuble 3 rue Monsieur. Aussi la salle de fêtes (devenue par la suite cinéma La Pagode) fut implantée en fond de parcelle, adossée au mur pignon pour permettre la liaison à couvert depuis l'hôtel.

L'espace laissé libre à l'avant de la salle des fêtes fut aménagé en jardin d'inspiration japonaise, et donc il comprenait les éléments références principaux de ce style (un dessin d'allées courbes, une pièce d'eau bordée de pierres savamment disposées, une lanterne, un petit pont et une végétation très contrôlée) ; ce jardin était un jardin japonisant miniature.

Avec la transformation de la salle des fêtes en salle de cinéma, courant année 1930, le jardin est réduit d'un tiers avec l'édification d'une extension reliant la rue à la Pagode et devant accueillir la billetterie ; bâtiment démoli en 1973.

Les travaux de construction d'une deuxième salle de cinéma en sous-sol en 1973 impactent à nouveau le jardin avec la création d'un pavillon salon de thé et la création d'un escalier de secours ; le jardin est également réaménagé.

Vétuste, le cinéma est fermé par le préfet en 1997 et rouvre en 2000 suite à des travaux de confortation et de mise en sécurité provisoire. Malgré la réalisation de nouveaux travaux, le cinéma ferme une deuxième fois en 2015.

Bâtiment mythique, il est acheté en 2017 par Cohen Brothers Realty & Construction Corporation en vue de sa réouverture.

DESCRIPTION DU PROJET :

En conséquence, il est projeté la rénovation complète de La Pagode et de son jardin, en maintenant une activité de projection cinématographique de films d'Art et d'Essai, dans une jauge comparable à la situation précédente de l'ordre de 400 places ; également le projet doit répondre à la demande exigeante en matière de cinéma de demain (normes de confort, minimum d'écrans et de fauteuils, accueil des spectateurs à l'intérieur pour acheter leur ticket, pour attendre la séance et pour consommer, accessibilité et sécurité). Le projet consiste donc à restaurer l'édifice existant, à réaménager le jardin, à construire un nouveau pavillon d'accueil et 2 nouvelles salles sous le jardin, à enfouir la salle existante située en sous-sol.

Pour ce faire, deux dossiers d'Autorisation de Travaux sur un Immeuble Classé ont été déposés le 07/12/2018 et le 20/12/2018.

L'AC, n° 075 107 18 V0099, déposée le 07/12/2018, porte sur :

- la restauration du clos et couvert de la salle historique,
- la restauration du mur de clôture,
- la construction du nouveau pavillon d'accueil,
- la création par extension sous le jardin de 2 nouvelles salles de cinéma,
- l'aménagement des salles, autres que la salle historique (les 2 salles créées et l'actuelle salle située en sous-sol),
- le réaménagement du jardin avec reconstitution d'un jardin à la mode japonaise tel que l'arrêté de classement le préconise.

L'AC 075 107 18 V0105, déposée le 20/12/2018, porte sur :

- la restauration de l'intérieur de la salle historique et de ses décors,
- l'aménagement de cette salle avec construction d'un mobilier central pour les gradins et de la cabine de projection,
- l'éclairage intérieur et extérieur

Cette salle pourra accueillir 111 spectateurs.

AC 075 107 18 V0099 - descriptif de l'intervention :

- *Salle historique* restaurée, clos et couvert : est privilégiée la conservation de l'architecture de 1896 (préservation de la charpente ; restauration des couvertures en tuiles vernissées et des ornements de toiture en grès ; remplacement à l'identique de la couverture en zinc à tasseau ; restitution d'une couverture en tuile sur pignon ouest ; restitution des verrières de la toiture d'origine ; restauration de l'ensemble des décors composant la façade),

- *Mur de clôture* : restauration en conservation du mur de clôture de 1896 de la rue Monsieur et de l'angle ; maintien d'une transparence entre la rue de Babylone et le jardin, avec réfection du soubassement surmonté d'une grille en fer forgé. L'entrée se situe au niveau de la rue de Babylone,
- *Pavillon d'accueil* en verre sur l'emprise du pavillon existant (surface 110 m², hauteur 4,30 m par rapport au plateau de nivellement) et adossé au mur de pierre restauré, couverture bronze posée sur 2 poteaux et un voile ou toiture revêtue de zinc couleur rouge terre ? ; intérieur du pavillon conçu comme le prolongement du paysage afin de retrouver la visibilité des dimensions historiques du jardin (revêtement du sol identique à celui des cheminements extérieurs en béton désactivé, mobiliers de même matériaux que les bancs extérieurs à savoir bois massif clair),
- *Deux nouvelles salles de cinéma* créées sous le jardin, enterrées à environ 8 m de profondeur par rapport au niveau de la rue pour laisser 1 m de terre au-dessus, afin qu'un jardin puisse se développer,
- *Salle existante en sous-sol* : même proportion, mais enfouissement (même niveau que les salles créées) afin de retrouver le gradinage nécessaire à la visibilité de l'écran et reprise en sous-œuvre ; l'espace libéré sous les gradins accueillera un espace de confiserie, un espace d'attente et des toilettes,
- *Les 2 salles créées et l'actuelle salle positionnée sous la salle historique* : totalisent 340 fauteuils,
- *Jardin recréé* dans l'esprit du projet d'origine et permettant de redonner à lire l'architecture de la façade nord avec une cohérence esthétique entre jardin et façade (végétaux typiques des jardins japonais nécessitant une épaisseur de pleine terre très limitée, 1m ; composition de rochers ; pas japonais ; imposante lanterne de pierre ; clôtures-paravents de bambou.

AC 075 107 18 V0105 - descriptif de l'intervention :

- Restauration des décors intérieurs de la salle historique : conservation et restauration de l'architecture de 1896 et de ses décors, correspondant aux dispositions d'origine du salon de fête - remise en valeur du caractère historique de l'édifice - dépose des éléments résultant d'interventions postérieures telles celle de 1973 (cloisonnement, plancher rapporté, encoffrements etc),
- Aménagement de la salle historique : réalisation d'un meuble central regroupant les gradins de fauteuils, décollé des parois latérales - sol rabaissé de 65 cm par rapport au niveau du sol d'origine, afin de diminuer l'impact visuel du gradin vis-à-vis du plafond - en fond de salle, le mobilier est décollé du sol pour libérer une surface accessible - une cabine de projection, avec paroi en verre côté salle, viendra occuper le fond de la salle - réalisation d'un escalier de sortie en fond de salle, derrière la cabine ;
- En journée, la salle est éclairée en lumière naturelle traversant les vitraux - lors de chaque séance, système de store extérieur pour plonger la salle dans le noir - la nuit, la lumière intérieure illuminera la lanterne, sauf lors des séances.

ANALYSE REGLEMENTAIRE, PSMV :

Article US.2.2.2° Dispositions en faveur des l'équilibre des destinations : en zone de protection de l'habitation, la SPE après travaux ne doit pas être augmentée de plus de 10%. Mais les surfaces situées en sous-sol et en rez-de-chaussée ne sont pas prises en compte dans le calcul de la SPE.

PROJET CONFORME

Article US.11.1.1.2° Immeuble ou partie d'immeuble soumis à la législation sur les Monuments Historiques : Les règles s'appliquent en fonction de la classification des immeubles dans la légende du P.S.M.V. distinguant, pour les immeubles ou parties d'immeubles soumis à la législation sur les monuments historiques, sans préjudice des dispositions résultant de leur législation spécifique, les catégories suivantes :

- Les immeubles ou parties d'immeubles protégés en totalité, figurés par un aplat noir sur les documents graphiques du règlement : Ils doivent respecter les dispositions du présent règlement applicables aux immeubles ou parties d'immeubles protégés au titre de leur intérêt patrimonial de type A,
- Les immeubles ou parties d'immeubles dont les façades et/ou les toitures (figurés par un pointillé large noir) ou encore un élément de construction ou un vestige (figurés par une étoile noire) sont protégés : Les parties non protégées au titre des monuments historiques de ces bâtiments sont répertoriées dans le document graphique du PSMV, selon la légende « immeuble ou partie d'immeuble protégé au titre de son intérêt patrimonial » de type A ou B selon les dispositions graphiques du plan.

PROJET CONFORME

Article US.12.2 Aires de livraison et aires de dépose pour autocars : Les constructions doivent réserver sur leur Terrain* des aires de livraison ou des aires de dépose pour autocars conformes aux normes et prescriptions définies ci-après, excepté si les caractéristiques de la Voie* ne permettent pas de respecter les dispositions de l'article US.3.1, ou si elles sont incompatibles avec le respect du patrimoine protégé.

§2 - Commerce*, Artisanat*, Industrie* Lorsqu'il est construit sur un Terrain* une Surface de plancher* relevant d'une ou plusieurs de ces destinations et dépassant 500 m², il doit être réservé sur ledit Terrain* les emplacements nécessaires et adaptés pour assurer toutes les opérations usuelles de chargement, déchargement et manutention.

PROJET CONFORME. La création d'une aire de livraison serait incompatible avec le classement M.H. de l'espace libre.

Article US.12.3 Stationnement des vélos et poussettes : Un ou plusieurs locaux fermés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos et des poussettes, conformément aux normes minimales fixées ci-après. Normes pour le commerce : la superficie à réserver au stationnement des vélos et des poussettes doit tenir compte de la nature et du fonctionnement des établissements, de leur situation géographique et de leurs utilisateurs.

PROJET CONFORME. L'absence de local vélo-poussette est justifiée par la nature du projet (cinéma d'art et d'essai).

Article US.13.3.2 Espaces libres à dominante végétale : Les jardins protégés au titre des Monuments Historiques doivent respecter les dispositions énoncées aux § 2° (a et b) ci-après, sans préjudice des dispositions résultant de leur législation spécifique. A) : Les surfaces en Pleine terre* doivent le demeurer. B) : Aucune construction nouvelle, extension de construction existante ou installation technique n'est admise, ni en élévation ni en sous-sol, dans ces espaces.

PROJET NON CONFORME :

Les espaces en pleine terre doivent le demeurer.

Toutefois les 2 dossiers d'Autorisation sur Classés démontrent que :

- Le creusement du jardin est nécessaire pour la mise en œuvre des travaux de confortation de La Pagode et des Murs de Clôture, ensemble classés Monuments Historiques,
- La restitution du jardin « à la mode des Jardins Japonais » protégé Monument Historique est compatible avec les épaisseurs de terres envisagées dans le cadre du projet,
- L'ensemble des aménagements permet l'accessibilité des personnes handicapées et est compatible avec les exigences liées à la protection Monument Historique.

Compte tenu du contexte et des protections Monuments Historiques ci-dessus rappelées, il peut être dérogé à l'article US.13.3.2 du PSMV, conformément aux dispositions de l'article L.152.4 &2 du Code de l'Urbanisme.

En conséquence la Ville de Paris émet un **AVIS FAVORABLE** pour les deux dossiers.

Pour la Maire de Paris et par délégation
Le Chef du service du Permis de Construire
et du Paysage de la Rue

Bertrand LERICOLAIS

Copie : Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de Paris