



DOSSIER PRESSE

LE RENOUVEAU DU PASSAGE CHOISEUL

Le Passage Choiseul est situé dans le 2^e arrondissement de Paris entre la rue des Petits Champs (n°40) et la rue St Augustin (n°23). Il est remarquable, non seulement par sa situation exceptionnelle entre deux rues très passantes du cœur de Paris, créant ainsi un raccourci entre le Palais Royal et les Grands Boulevards, mais également par sa longueur de **190 m**, qui en fait **le plus long passage couvert de Paris**.

HISTORIQUE

L'origine de la création du Passage est une opération immobilière de grande envergure englobant des bâtiments privés et des bâtiments publics.

C'est donc une **conception collégiale de l'urbanisme** qui permet au chantier de débiter en **1825** et fédère investisseurs privés, la banque Mallet, et des organismes publics.

Le Passage est construit d'après le projet de François Mazois, poursuivi ensuite par l'architecte André Tavernier à l'emplacement où se trouvaient quatre hôtels particuliers (et leurs jardins) qui sont détruits à l'exception de quelques éléments de l'hôtel de Gesvres.

Il est conçu pour abriter une **galerie commerçante** constituée d'une double rangée de bâtisses composées d'une boutique en rez de chaussée, d'un entresol et de deux niveaux d'habitation.

PATRIMOINE CULTUREL

La Littérature et le Théâtre sont les deux caractéristiques les plus intéressantes du Passage.

Pour la **littérature**, l'éditeur de Verlaine, Alphonse Lemerre y avait sa librairie ; il a été aussi l'éditeur des Parnassiens Hérédia, Barbey d'Aurevilly, Lecomte de Lisle.

L'écrivain Ferdinand **Céline** y vécut enfant de longues années sans apprécier la vie du passage qu'il décrit dans deux de ses romans : Voyage au bout de la nuit et Mort à crédit. Et pourtant le Passage était animé et parmi les plus fréquentés.

Quant au **théâtre**, il est un atout majeur pour le Passage Choiseul.

A l'origine on trouve le théâtre pour enfant de Monsieur Comte qui est très populaire.

Offenbach va le racheter, il devient le **Théâtre des Bouffes Parisiens**.

Offenbach en fera un des hauts lieux de la vie parisienne en enchaînant les succès, dont «La belle Hélène », et « Orphée aux enfers » avec l'illustre Hortense Schneider.

Le Passage devient un **lieu très chic** où se promènent les femmes élégantes, « les plus belles femmes de Paris » selon l'écrivain Alfred Delvau, qui, ne pouvant se déplacer dans le minuscule foyer du théâtre, utilisent le Passage comme déambulateur (sous le second empire, les volumineuses crinolines sont incompatibles avec le petit foyer du théâtre).

Il y a en permanence dans le Passage une odeur d'orange car ce fruit exotique est très apprécié des Parisiens qui en consomment beaucoup notamment pendant l'entracte en se promenant. Verlaine écrira « les Passages Choiseul aux odeurs de jadis, oranges, parchemins... »

On parle d'un souterrain secret reliant le vestibule du théâtre au sous sol du Passage.

Un nouveau théâtre sera construit après le départ d'Offenbach mais il gardera son nom original.

Plus récemment de 1986 à 2007, les Bouffes parisiens ont été dirigés par Jean Claude Brialy

PATRIMOINE ARCHITECTURAL

Les **passages couverts** ont comme spécificité d'être des **lieux de lumière** avec un **éclairage zénithal** (par une longue verrière), des lieux **de rencontre**, on se promène à l'abri du mauvais temps et de la circulation et des lieux **de commerce**, on y fait ses achats : c'est en fait un **concept précurseur des galeries commerciales**. Autre spécificité : le Passage relie deux axes offrant un raccourci aux passants qui gagnent ainsi un temps précieux et qui peuvent devenir pour les boutiques des clients potentiels.

L'arrivée des grands magasins a provoqué le déclin de ces lieux, dont certains, n'étant plus entretenus, sont tombés dans un état de délabrement alarmant.

L'Association Passages & Galeries, créée en 1999 par Aimée Dubos aux côtés de Robert Capia, a pour but la promotion et la **protection des passages** qu'elle fait visiter grâce à des circuits thématiques; elle y accueille tout au long de l'année de nombreux visiteurs, notamment lors des journées du patrimoine; elle s'est employée à alerter les pouvoirs publics sur la nécessité impérieuse de soutenir la restauration des passages les plus remarquables.

Depuis plusieurs années, la **Ville de Paris s'investit** de plus en plus dans la restauration et la **revalorisation des passages parisiens** et dans le cadre du Passage Choiseul, la Ville a joué un rôle clé car elle s'est fortement impliquée dans le projet de restauration des verrières et des marquises.

C'est en effet grâce à deux subventions conséquentes allouées l'une par la ville, l'autre par le ministère de la culture en complément de l'investissement des propriétaires et des commerçants, que les travaux ont pu être réalisés

Le Passage Choiseul a été inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques par arrêté du 7 juillet 1974.

Il s'est malheureusement dégradé au fil du temps et ses verrières étaient dans un état de vétusté très préoccupant; un filet de sécurité a dû être tendu en dessous pour protéger les passants et cela a privé le Passage de son éclairage zénithal.

SPECIFICITE JURIDIQUE

La **gestion des passages** est généralement très **compliquée** car ce sont de multiples propriétés et copropriétés, rendant très difficile, voire impossible, les prises de décisions globales et le financement des travaux nécessaires.

Longtemps chaotique, car inorganisée, la gestion du Passage Choiseul a été structurée par un administrateur judiciaire qui a fait approuver un règlement régissant le Passage et permettant de le gérer en application de la même législation qu'une copropriété classique.

Le Passage Choiseul se trouve depuis lors géré comme un syndicat de propriétaires, avec à sa tête un syndic professionnel, le Cabinet Castin Gilles Villaret dont le président est Pierre Chassagne. Il est assisté d'un conseil syndical dynamique et cette organisation a permis, non sans beaucoup d'efforts et de travail, la réalisation actuelle de la restauration des verrières et des marquises.

Le Passage Choiseul étant le seul passage à disposer d'une structure juridique de ce type, est, de ce fait, **une référence d'organisation de gestion** et peut être un modèle pour les autres passages. Ce point de droit souligné par un arrêt de la Cour d'Appel de Paris fait jurisprudence.

TRAVAUX : LES GRANDES ETAPES

Les travaux de rénovation des verrières et des marquises du Passage Choiseul, **dont la maîtrise d'œuvre** a été assurée en **co-traitance** par l'architecte DPLG & du patrimoine **Jean Frédéric Grevet** et le **Cabinet ID-wad** dirigé par **Raphael Bouchemousse**, ont duré douze mois.

Yves Bozelec, architecte voyer, a suivi ce dossier de restauration pour **la Ville de Paris**.

Les travaux, **menés de juin 2012 à juin 2013**, se sont apparentés à une **restauration à l'identique** des structures. L'accent a été mis sur une **méthodologie rigoureuse** tant au niveau de la **technique** que de l'**esthétique**. Aucune décision n'a été prise arbitrairement afin de préserver au maximum

l'intégrité de l'édifice.

L'entreprise VVAM tributaire du marché a assuré pendant cette période les **travaux de restauration** des ouvrages au plus proche de l'état d'origine.

Une analyse fine des ouvrages existants complétée de sondages et relevés divers ont permis d'orienter les choix techniques et esthétique visibles aujourd'hui alors que les travaux sont achevés.

Les premiers travaux **de juin à septembre 2012** ont consisté en un **démontage partiel** des structures accompagné d'une **dépollution**.

S'en sont alors suivi plusieurs opérations de **renforts, rénovation et compléments de la structure existante** afin de pouvoir recevoir les **nouveaux verres** dont le rendu trouble rappelle les anciens vitrages. Ils ont commencé à être mis en place fin 2012.

La verrière et les marquises ont ensuite progressivement été découvertes au gré de l'avancement permettant au passage de retrouver sa lumière.

Les nombreux détails de finitions et accessoires remis en place après rénovation ou restitution (grillages, passerelles, horloge...) ont rythmé l'avancement du chantier de la fin de l'hiver et le printemps 2013 jusqu'à son achèvement tout début juin.

Cette fantastique aventure de rénovation est complétée aujourd'hui par une **charte architecturale** mise au point par les Agences ID-wad et Grevet afin de **définir et d'encadrer tous les travaux à venir**.

Cet outil original développé en coordination avec la Ville a permis la mise au point du langage architectural raisonné qui permettra à moyen terme au passage de retrouver son harmonie et sa superbe d'antan.

INAUGURATION

L'ampleur des travaux spectaculaires de restauration des verrières et marquises et le succès du résultat rendent légitime l'organisation par les propriétaires et la Mairie de Paris d'une **inauguration officielle** sur le **thème d'Offenbach** :

animations musicales et visuelles ainsi qu'une **exposition de photos** montée par **Patrice de Moncan**, historien spécialiste des **passages de Paris et d'Europe**, avec un espace spécifique dédié au Passage Choiseul, et un espace dédié à la réalisation des **travaux de restauration** mis en scène par le maître d'œuvre **Raphaël Bouchemousse**

UNESCO

L'Association Passages & Galeries a initié avec la Ville de Paris une étude du projet de classement de certains passages au titre du patrimoine mondial de l'Unesco.

La dimension internationale de cette démarche est importante : le patrimoine des passages couverts est très spécifique et doit être valorisé comme tel.

Le Passage Choiseul restauré pourrait être un élément phare du projet

CONCLUSION

Dans le passage Choiseul aujourd'hui cohabitent le commerce de proximité et le commerce lié au tourisme.

La mixité des boutiques est très diverses : librairies, papeteries, dont le célèbre marchand de couleurs Lavrut bien connu de tous les peintres, horlogers-bijoutiers, vêtements, chaussures, mais aussi Galeries d'exposition sans oublier les nombreux restaurants, ce qui le rend attractif pour tous les passants promeneurs et touristes qui, le traversant chaque jour, sont transformés inévitablement en clients potentiels.

Les **appartements** situés au-dessus des boutiques abritent des résidents dont certains vivent dans le Passage depuis des dizaines d'années.

Après avoir connu des années sombres, dans tous les sens du terme, avec baisse de fréquentation et après des mois de travaux, le Passage retrouve son éclat.

Meilleure allure, meilleure fréquentation, meilleure visibilité à l'extérieur, superbe luminosité à l'intérieur, sont autant d'atouts qui marquent **la renaissance du Passage Choiseul**.

Il convient maintenant de mettre en valeur ce renouveau architectural, afin d'initier un renouveau global d'activité et de fréquentation et que Choiseul redevienne **le passage emblématique de Paris** qu'il a longtemps été.

Ce dossier de presse a été réalisé grâce aux auteurs des différents documents, livres et ouvrages sur les passages, et sur les travaux menés à Choiseul, qui ont permis de le concevoir et de le rédiger : les architectes maîtres d'œuvre Jean Frédéric Grevet architecte DPLG & du patrimoine, et Raphael Bouchemousse directeur de l'agence internationale ID-wad, la Direction de l'Urbanisme de la Ville de Paris, le syndic du passage Choiseul, Pierre Chassagne, l'historien éditeur Patrice de Moncan, dont le dernier livre est « le passage couvert en Europe » et Aimée Dubos, fondatrice de l'Association Passages & Galeries.

Dossier de presse et photos à télécharger sur le site

www.lnmcom.net