



COMMISSION DU VIEUX PARIS COMPTE-RENDU DE SEANCE

[SÉANCE PLÉNIÈRE DU 21/05/2015]

ÉTAIENT PRÉSENTS

M. Jean-Marc Blanchecotte, M^{me} Karen Bowie, M. Pierre Casselle, M. Henri Bresler, M. François Chaslin, M. François Chatillon, M. Olivier Cinqualbre, M. Serge Colas, M. Yves Contassot, M^{me} Ruth Fiori, M. Bernard Gaudillère, M^{me} Mireille Grubert, M^{me} Moïra Guilmart, M. Thierry Hodent, M. Daniel Imbert, M. Maurice Laurent, M. Jean-François Legaret, M^{me} Marie Monfort, M^{me} Monique Mosser, M^{me} Valérie Nahmias, M. Christian Prevost-Marcilhacy, M^{me} Emmanuelle Toulet.

EXCUSÉS

M. Jean-Pierre Babelon, M^{me} Marie-Hélène Borie, M. François Brugel, M^{me} Valérie Guillaume, M^{me} Charlotte Hubert, M. Olivier de Monicault, M^{me} Soline Nivet, M^{me} Catherine Vieu-Charier.

La séance plénière de la Commission du Vieux Paris s’est réunie le 21 mai 2015 à la tour Eiffel sous la présidence de M. Bernard Gaudillère, président de la Commission du Vieux Paris.

SÉANCE PLÉNIÈRE DU 21/05/2015

ORDRE DU JOUR

REPORTS DE LA LISTE PRÉCÉDENTE

48, rue Alphonse-Penaud (20^e arr.)3

130, rue de Bagnolet (20^e arr.)7

44, rue Caulaincourt (18^e arr.).....10

PERMIS

164-168, rue de Rivoli, 2, place du Palais-Royal, 151-153, rue Saint-Honoré et 1, rue de Marengo (1^{er} arr.)12

380-382, rue Saint-Honoré, 2, rue Duphot et 19, rue Cambon (1^{er} arr.).....18

15-17, rue de Bucarest (08^e arr.)23

DÉMOLITION TOTALE DE MOINDRE INTÉRÊT PATRIMONIAL

13, rue des Tourelles (20^e arr.)25

[48, RUE ALPHONSE-PENAUD (20E ARR.)]

Démolition d'un petit ensemble industriel de la fin du XIXe siècle

Pét. : M. CHELLY, Yvon
SCI PENAUD
PC 075 120 14 V 0064
Dossier déposé le 22/12/2014
Fin du délai d'instruction : dossier incomplet au 12/05/2015.
« Construction d'un bâtiment d'hôtel de tourisme (70 chambres) de 5 étages sur 1 niveau de sous-sol après démolition d'un bâtiment de bureaux de 2 étages.
SHON à démolir : 1767 m² ; SHON créée : 2242 m² ».

PROTECTION
Aucune.

PRÉSENTATION
Cette parcelle profonde en lanière, disposant d'un faible linéaire sur rue, est occupée en totalité par deux types de constructions installées pour les besoins d'une petite industrie.
Sur la rue la maison de brique, élevée de deux niveaux sur rez-de-chaussée, servait à la fois d'accueil aux ateliers et, en étages, de logis à l'exploitant initial. Sa façade se présente, pour cette raison, comme celle d'un petit hôtel. Les trois travées sont inégales, celle de droite, plus large, correspondant à la baie d'un bureau situé à rez-de-chaussée à droite de la porte d'entrée surmontée d'un oculus. A gauche s'ouvre un haut portail sous un cartouche. Seul le rez-de-chaussée, surélevée par rapport à la rue, est

séparé par un bandeau du reste de l'élévation trahit une occupation industrielle. Les baies des autres niveaux, cintrées au premier étage, sont de dimension domestique conformément à l'affectation d'origine. Le premier étage, accessible après un vestibule et un escalier d'origine conservé, montre encore un décor de plafond dans le goût du Second Empire.
A l'arrière, séparé de la maison par une cour couverte, une longue halle à structure de béton armé prend le jour à travers une verrière à charpente métallique simple. Elle présente deux niveaux de part et d'autre d'un vide central. La longueur de cet atelier a permis de ménager une première cour ouverte en limite parcellaire, puis une seconde, couverte d'une verrière.
La maison sur rue pourrait dater des années 1890 tandis que le fond de la parcelle paraît avoir été densifié après le milieu du XXe siècle.
L'entreprise de textile qui exploitait l'ensemble cesse son activité et souhaite créer sur le site un hôtel de tourisme

de 70 chambres.
Un premier projet envisageait une démolition partielle de l'ensemble, conservant la maison sur rue en la surélevant.
Le pétitionnaire demande finalement à démolir la totalité des constructions, à l'exception de la porte d'entrée qui serait conservée. Il construirait à plein gabarit deux bâtiments à quatre travées reliés par une aile.
DISCUSSION
A la question d'un membre qui s'étonne d'un programme de démolition totale alors qu'il disposait d'une information différente, le DHAAP répond que l'architecte prévoyait au départ de conserver le bâtiment sur rue en le surélevant et de ne démolir que la halle arrière, plus récente.
Un membre pense que la mise en œuvre d'un programme hôtelier de 70 chambres ne permet pas la conservation des bâtiments actuels. Il ajoute que dans la mesure où



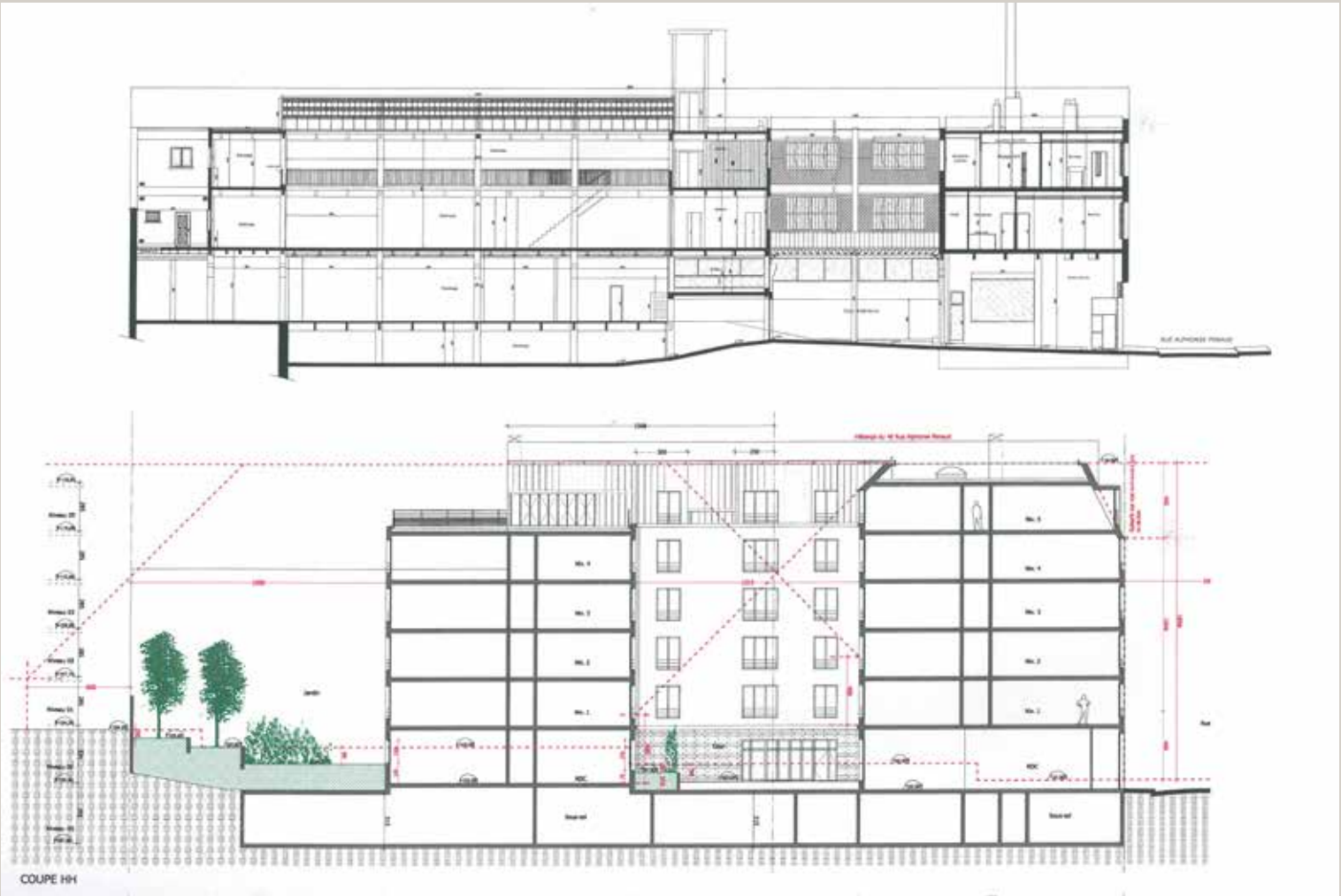
Extrait du plan local d'urbanisme.



Vue actuelle de l'oculus de la porte.



Vue actuelle de la façade du 48, rue Alphonse Penaud.



En haut, coupe longitudinale actuelle.
En bas, coupe longitudinale projetée (© Fernier architectes).

le bâtiment sur rue n'a qu'un intérêt mineur, sa démolition permettrait la réalisation d'un projet contemporain intéressant. Le président note que ce jugement confond ce qui relève des compétences de la CVP (trancher par un vœu de la légitimité patrimoniale d'une démolition ou de la transformation radicale d'un bâtiment) et ce qui constitue une prérogative de la municipalité. Un membre conteste cette analyse et réclame pour la Commission un droit de regard sur les constructions neuves.

Le débat se poursuit autour de cette question : déterminer si ce petit immeuble industriel de la fin du XIXème siècle présente un réel intérêt patrimonial et mérite d'être conservé et apprécier, au regard de la démolition éventuelle de l'existant, la qualité architecturale du projet déposé.

Sur le premier point, plusieurs membres indiquent qu'il n'y a pas lieu de préserver le bâtiment (architecture industrielle d'intérêt moyen par rapport à d'autres adresses que la Commission a pu examiner dans ce même registre

comme le bâtiment de la Société des cendres, rue des Francs-Bourgeois). Un membre regrette pour sa part la démolition d'une façade qui, au contraire du projet déposé, présente une identité urbaine évidente.

Sur le second point, les avis convergent pour critiquer la proposition soumise. La médiocrité de l'insertion urbaine du projet est soulignée. Un membre trouve que l'architecture proposée répond de façon erronée à la question patrimoniale en proposant un pastiche vidé de sens de l'immeuble ancien (reprise de la porte d'entrée d'origine incluse dans la façade neuve ; toit parisien à l'ancienne ; baie à caractère industriel au rez-de-chaussée sans rapport avec le nouvel usage du bâtiment). Il souhaite que la Commission prenne parti très nettement contre une tendance actuelle à produire du faux, ce qui ne présente aucun intérêt au regard de la conservation du patrimoine architectural.

RESOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 21 mai 2015, à la Tour Eiffel, sous la présidence de M. Bernard Gaudillère, a examiné le projet de démolition de ce petit ensemble industriel de la fin du XIXe siècle.

La commission constate que le bâtiment est représentatif des constructions manufacturières de petit échelle de la fin du XIXe siècle mais estime que l'intérêt patrimonial de l'œuvre n'est pas suffisant pour qu'elle s'oppose à sa démolition.

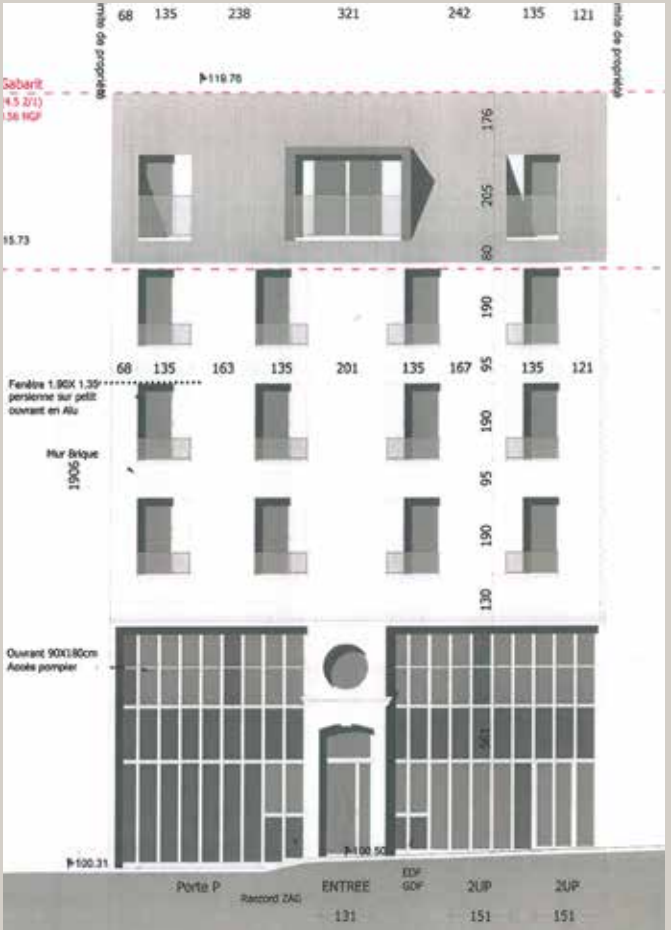
Elle demande cependant pour l'immeuble appelé à la remplacer qu'il évite d'en pasticher le caractère et qu'il s'inscrive mieux dans le paysage actuel de la rue.



Ci-contre : vue de la halle actuellement utilisée comme entrepôt par une entreprise de textile.



Projet proposé en faisabilité qui prévoyait la surélévation de la maison sur rue. (© Fernier architectes).



Elévation du permis de construire déposé qui ne conserve que le décor de la porte. (© Fernier architectes).



Insertion du projet dans la rue Alphonse-Penaud dont cette maison est l'un des derniers bâtiments du XIXe siècle (© Fernier architectes).



Bureau du premier étage sur rue où subsistent quelques éléments de décor tant à l'intérieur qu'au niveau des gardes corps.

[130, RUE DE BAGNOLET (20^E ARR.)]

Démolition d'un immeuble de l'ancien village de Charonne

Pétitionnaire : M. DUPRE, Fabrice

ICADE PROMOTION

PC 075 120 14 V 0061

Dossier déposé le 18/12/2014

Fin du délai d'instruction : 02/08/2015.

« Construction d'un bâtiment d'habitation (30 logements) et de commerce de 5 à 6 étages sur 1 niveau de sous-sol (8 places de stationnement) après démolition d'un bâtiment d'habitation et de commerce sur rue et cour.

SHON à démolir : 933 m² ; SHON créée : 1363 m² ; surface du terrain : 554 m² ; hauteur du projet : 19 m ».

PROTECTION

Aucune.

PRÉSENTATION

Le quartier s'est organisé, en contrebas de l'église Saint-Germain-de-Charonne, autour du croisement de la rue Saint-Blaise et de l'actuelle rue de Bagnolet (autrefois rue de Paris). Cette situation à flanc de coteau – celui-ci descend vers le sud jusqu'au quartier de la Plaine - a suscité des hauteurs de constructions inégales.

Le numéro 130 est décrit comme élevé d'un étage à niveau sur la cour, avec aile gauche, et d'un rez-de-chaussée au niveau de la rue. Il est très probablement issu de la réunion d'une première maison de quatre travées, d'abord isolée, et complétée par une seconde construction de largeur comparable, à droite. Leur réunion au début du XIX^e siècle est indiquée par l'unicité de la façade,

dont les huit travées régulières sont décrites au calepin de 1862 avec, à la jonction des deux maisons, un escalier à l'air libre desservant la cour en terrasse sur le jardin. Le rez-de-chaussée est alors occupé par des boutiques, cabarets et débits de vin.

Le traitement sobre du décor, l'élévation à deux niveaux et la toiture à faible pente sont représentative des quelques séquences basse encore présentes sur la même rive de la rue.

La démolition totale de l'immeuble est demandée pour la construction de 30 logements sur cinq étages, au-dessus d'un commerce à rez-de-chaussée. La nouvelle façade sur rue serait habillée de tôle d'aluminium, lisse ou perforée avec, en saillie, de larges parties enduites.

DISCUSSION

Un membre souligne la qualité de ce type de construction basse qui n'est pas un élément isolé dans la rue de Bagnolet mais constitue au contraire la marque du quartier.

Un autre estime que la nouvelle construction envisagée à cet emplacement, et s'élevant à R+5, perturberait gravement le paysage de la rue, au contraire de certaines architectures contemporaines qui ont su trouver leur place à proximité (médiathèque Marguerite-Duras). La Commission est unanime pour s'opposer à la démolition de l'immeuble et des bâtiments élevés à l'arrière. Ils sont en effet jugés caractéristiques du bâti faubourien et en parfaite harmonie avec le site qui a été, jusqu'ici, préservé par les municipalités successives.

RESOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 21 mai 2015, à la Tour Eiffel, sous la présidence de M. Bernard Gaudillère, a examiné le projet de démolition d'un petit immeuble de l'ancien village de Charonne.

La commission souligne l'importance de conserver cet immeuble qui constitue un témoignage remarquable de l'ancien faubourg de Bagnolet et des séquences basses



Cette maison est située rue de Bagnolet, à proximité de l'église de Charonne.



Cet ensemble de maisons qui s'organise autour d'une cour est visible sur un plan de 1845.



La nouvelle façade arrière vient s'aligner en limite parcellaire ce qui a une incidence sur le jardin public situé en coeur d'îlot.

de la rue de Bagnole. Elle met en avant la sobriété de sa composition et de son décor de façade ainsi que la spécificité de sa distribution qui dicte le dessin particulier de sa travée principale.

Elle insiste également sur sa nécessaire préservation au regard du respect des municipalités successives pour le caractère faubourien du quartier et s'oppose, pour ces différentes raisons, à sa démolition.

SOURCES

- Archives et documentation de la Commisison du Vieux Paris : 20e-suppl. 121.
- Archives de Paris : DQ18 1123 et 1954 ; D1P4 64.

[44, RUE CAULAINCOURT (18^E ARR.)]

Démolition partielle d'un garage de 1924

Pétitionnaire : M. SAIZ, Eric
SCCV 44 CAULAINCOURT
PC 075 118 15 V 0012
Dossier déposé le 27/02/2015
Fin du délai d'instruction : dossier incomplet au 04/05/2015.

« Surélévation après démolition de la toiture d'un bâtiment à usage de commerce en rez-de-chaussée à R+5 plus combles à usage d'habitation (11 logements créés) et changement de destination du local commercial en fond de parcelle en habitation (2 logements créés).
SHON démolie : 499,80 m² ; SHON créée : 676,34 m² ».

PROTECTION
Aucune.

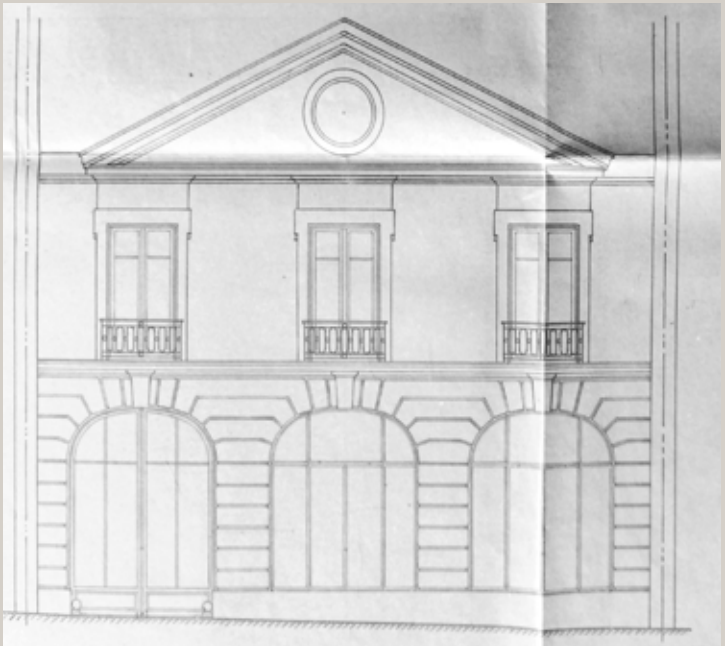
PRÉSENTATION
Le 3 décembre 1924, MM. Gilardi & fils, entrepreneurs, obtiennent la permission de bâtir un bâtiment d'un étage au 44, rue Caulaincourt, à usage de garage automobile. Il s'agit d'une construction modeste, composée d'une maison simple en profondeur à l'alignement, à l'aspect très classique – trois arcades, lignes de refend et fronton triangulaire. Derrière, une longue structure métallique abrite le garage, qui comporte deux coursives accessibles par un monte-voiture situé au fond. Ce dispositif est modifié dès 1931 avec la démolition des coursives et



Perspective du projet d'origine sur la rue de Bagnolet (© Vincent Brossy architectes).



Permis de construire modificatif déposé pour tenir compte des remarques de l'ABF (© Vincent Brossy architectes).



Ci-dessus, vue actuelle du bâtiment.
Ci-contre, extrait du plan local d'urbanisme. et élévation sur la rue Caulaincourt dessinée en 1924 (Archives de Paris).

la construction de deux planchers continus. Ces travaux sont réalisés malgré le refus de permis en raison des hauteurs de plancher insuffisantes.

Le bâtiment actuel correspond à ce dernier état, à la différence près de la disparition de la façade en rez-de-chaussée à l’occasion du développement du commerce actuel. La charpente métallique de 1924 est en place et en bon état. La demande sollicite la démolition totale des constructions, à l’exception des trois dernières travées de la halle qui seraient réhabilitées. Sur la rue Caulaincourt, un immeuble neuf, de cinq étages, serait construit à l’alignement.

DISCUSSION

Le direction de l’urbanisme précise que le tribunal administratif a validé un premier permis déposé à cette adresse en 2012, qui avait fait l’objet d’un contentieux. Le pétitionnaire est donc en mesure de faire exécuter, dès à présent, le projet initial, très proche du projet actuel. Il est cependant possible que, face à un risque d’appel, il

préfère déposer un nouveau permis. Tout cela demande à être précisé.

Le président se fait confirmer que les arcades présentes au rez-de-chaussée de l’immeuble et visibles sur le permis d’origine ont été démolies probablement au moment de l’établissement de la vitrine actuelle, très disgracieuse. La question de leur restitution est posée par quelques membres. L’un d’eux s’étonne, à ce sujet, que la façade sur rue ait fait l’objet d’un tel soin au regard de la modestie du programme.

Plusieurs membres mettent en relation la question de la conservation d’une partie des bâtiments du site au regard de l’utilisation future du lieu. L’un d’entre eux indique qu’elle n’est envisageable si le projet est entièrement redessiné mais que se posera alors la question du calcul des surfaces nécessaires à l’exécution du projet. Le président demande que la direction de l’urbanisme fournisse à la Commission cet élément d’appréciation, la répartition entre surfaces démolies et surfaces créées n’apparaissant pas clairement dans le document. Un autre membre

indique que cette question de l’usage futur est primordiale et conditionne toute décision sur le fond. .

Le président souhaiterait que l’on puisse modifier, à l’occasion des travaux, la devanture actuelle du magasin sur rue. La direction de l’urbanisme répond qu’elle ne dispose pas de moyens réglementaires pour cela mais qu’un travail d’accompagnement permettant de convaincre le pétitionnaire est toujours possible.

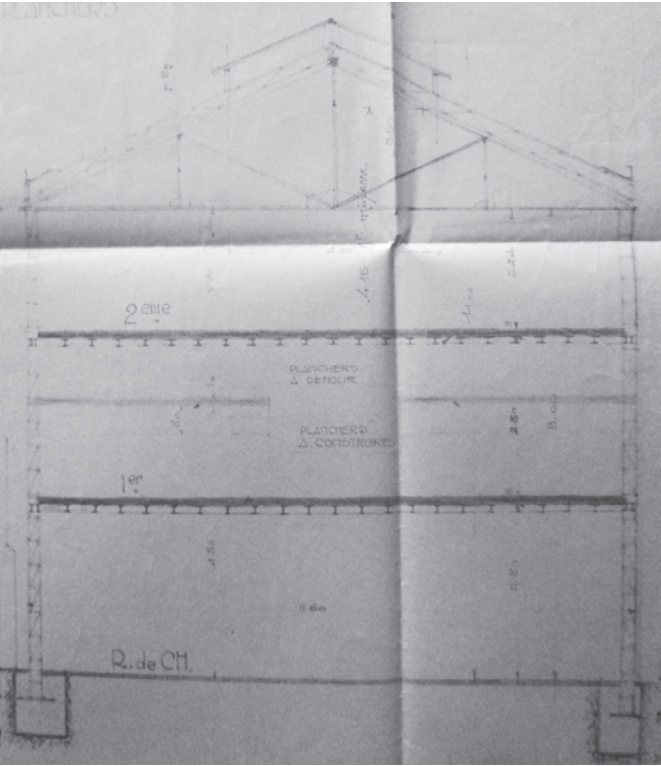
Le président conclut les échanges en proposant de remettre ultérieurement cette adresse à l’ordre du jour lorsque le dossier aura avancé sur le plan administratif.

RESOLUTION

La commission ne prend pas de résolution.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Documentation de la Commission du Vieux Paris.
- Archives de Paris : VO11 517 et VO13 41.



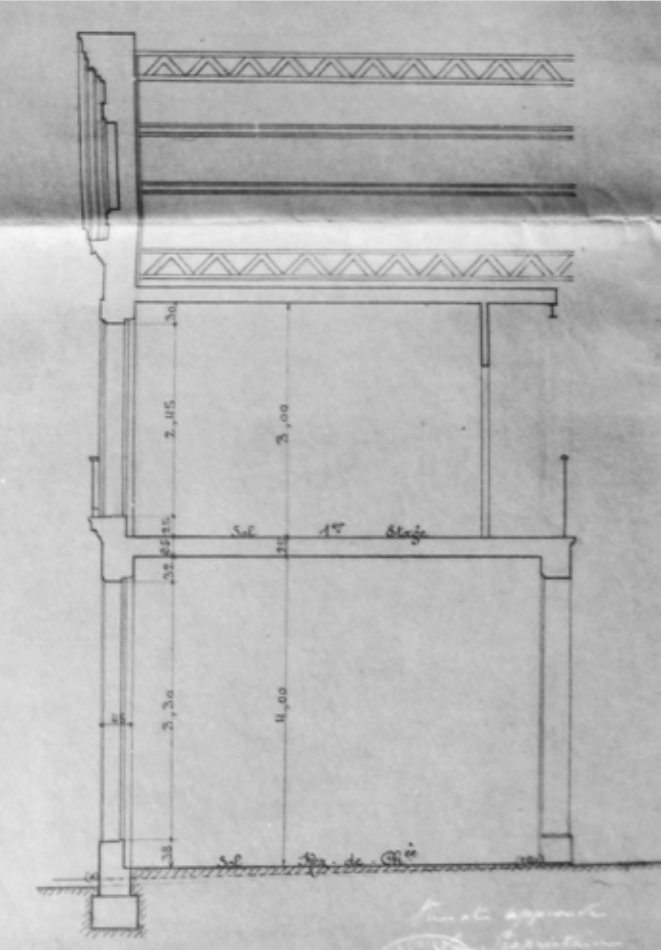
En 1930, deux planchers continus sont réalisés dans le garage. Le niveau intermédiaire aveugle qui sert aujourd’hui de réserve au supermarché posait de problèmes de ventilations.



Ci-dessous, insertion du projet rue Caulaincourt (© AARC B. BOSCO).



Vues actuelles de la verrière de 1924.



Coupe du bâtiment sur la rue Caulaincourt dessinée en 1924 (Archives de Paris).

[164-168, RUE DE RIVOLI, 1, RUE DE MARENGO 2, PLACE DU PALAIS-ROYAL ET 151-153, RUE SAINT-HONORÉ (1ER ARR.)]

Restructuration du Louvre des antiquaires

Pét. : M. GRIFFON, Hervé

F-S. BRAUN ET ASSOCIES

PC 075 101 14 V 0033

Dossier déposé le 22/12/2014

Fin du délai d'instruction : 02/10/2015

« Restructuration de locaux à usage de commerce et bureau, du 2ème sous-sol au 1er étage, sur rues et cours, avec modification des liaisons verticales, démolition partielles de planchers, poteaux et murs porteurs pour reconstruction, démolition d'une partie des terrasses du R+7 et de la totalité des verrières et terrasses des 4 cours pour reconstruction, modifications des devantures à rez-de-chaussée et 1er étage sur l'ensemble des rues et

remplacement des équipements techniques en terrasse du R+7 et implantation de panneaux solaires thermiques en toitures du R+7.

SHON supprimée : 9889 m² ; SHON créée : 9058 m² ; surface du terrain : 7931 m². »

PROTECTION

Bâtiment concerné par une protection au titre du PLU : « Architecture ordonnancée. Immeubles édifiés selon les plans établis par les architectes Percier et Fontaine en 1802. Partie prolongée de la rue de Rivoli envisagée à partir de 1846 sur un rapport établi par Manguin, Viel et Desjardins. Déclarée d'utilité publique en décembre 1852, elle est mise en œuvre par une société immobilière, dont les frères Pereire

sont les principaux actionnaires, et constitue l'une des premières opérations d'envergure du baron Haussmann. Elle est aussi unique en son genre par l'imposition de façades conçues initialement sous le Premier Empire, par l'imposition de ravalement tous les dix ans (embryon de la loi sur le ravalement) et par l'obligation d'achever le chantier pour l'Exposition Universelle de 1855 qui imposera un rythme et une organisation des travaux exceptionnelle aux constructeurs. »

PRÉSENTATION

Ordonné en 1848, le prolongement de la rue de Rivoli entre le pavillon de Marsan et la rue Saint-Antoine est entrepris sous le Second Empire. Pour la section devant longer le palais du Louvre, on choisit de reproduire l'ordonnancement conçu par Percier et Fontaine en 1802. A cette occasion, la morphologie de la place du Palais-Royal et de ses abords est complètement bouleversée et le tissu ancien disparaît au profit d'une trame régulière, mieux adaptée aux opérations immobilières. Acquéreurs, en 1854, des lots situés entre la rue de

Rivoli et la rue Saint-Honoré, les frères Pereire font construire sur l'îlot bordant la place à l'est un seul bâtiment, le Grand hôtel du Louvre, en vue de l'Exposition universelle de 1855. L'architecte des Pereire, Alfred Armand, également auteur pour eux du Grand hôtel de la place de l'Opéra conçoit et fait élever très rapidement le plus grand établissement parisien de ce type, aussi luxueux que novateur. Comme boulevard des Capucines, la quasi-totalité du socle de l'hôtel est loué en boutiques et accueille, en particulier, un magasin de mode créé par Alfred Chauchard et Auguste Hériot. Mais à la différence du Grand hôtel, les commerces, place du Palais-Royal, ont progressivement eu raison de l'hôtel. D'abord locataires de quelques lots, les Grands magasins du Louvre de Chauchard et Hériot occupent peu à peu l'ensemble du bâtiment, racheté par les deux associés en 1875 avant le déménagement définitif de l'hôtel, en 1887, dans l'immeuble en vis-à-vis. Profitant des très vastes surfaces, de la monumentalité et du luxe des espaces intérieurs et enfin du très important linéaire de vitrines dans un lieu aussi stratégique,



Extrait du plan local d'urbanisme.



Vue de la rue de Rivoli et de l'hôtel du Louvre, lithographie d'Aubrun, vers 1860 (musée Carnavalet).



Rue Saint-Honoré le 14 juillet 1888, le magasin du Louvre et la porte Marengo, photographie de H. Blancard.



Vue de la boutique à l'angle de la place et de la rue Saint-Honoré vers 1860 (musée Carnavalet).



La porte Marengo vue de nuit, vers 1880 (musée Carnavalet).



Jean Lefort, *Au Louvre* (détail), début du XXe siècle (musée Carnavalet).

le grand magasin connaît un succès considérable jusqu’aux années 1950, période du déclin de l’enseigne et du bâtiment. Celui-ci avait progressivement vu disparaître les dispositions propres à l’hôtel (les cours intérieures furent couvertes), mais il avait conservé plusieurs espaces qui évoquaient le luxe du Second Empire.

En 1974, le nouveau propriétaire de l’immeuble, constatant le mauvais état général de l’immeuble et son inadéquation à des usages modernes de commerce et de bureaux, sollicite l’architecte Wladimir Lentzy pour le restructurer totalement. L’opération, conduite entre 1975 et 1978, entraîne la démolition de la totalité du bâtiment à l’exception des façades extérieures et de celles de la cour côté place du Palais-Royal (seule cour de l’ancien hôtel, d’importance secondaire, conservée comme un témoignage, alors jugé suffisant, de l’état d’origine). L’ensemble est désormais organisé autour de quatre cours, couvertes au-dessus du premier étage, sur lesquelles s’éclairent les cinq niveaux de bureaux du centre d’affaire « Le Louvre ».

Le rez-de-chaussée, l’entresol et le premier sous-sol sont di-

visés en plus de 240 boutiques et plusieurs services formant le « Louvre des antiquaires ». Deux niveaux de parking sont créés en dessous des deux niveaux de cave existant déjà.

A cette occasion, le socle commercial des quatre façades est reconstruit, avec un nouveau dessin évoquant de manière stylisée et minérale la trame de la devanture initiale (visible au 147-149, rue Saint-Honoré). Désormais sans marquises ni menuiseries, le pied de l’immeuble fait alterner de manière parfaitement régulière de hautes vitrines en tableau divisées en deux registres et de maigres trumeaux habillés de pierre (en remplacement des poteaux de fonte initiaux). Sur la place et la rue de Rivoli, ce système est caché sous les arcades conservées.

Le projet actuel vise principalement à transformer le socle commercial de l’immeuble (en passant de plus de 240 à 5 ou 7 lots) et à remanier les six accès aux bureaux. Considérant que les pieds de façade n’avaient plus d’authenticité, le projet revendique une intervention visible. Elle consiste à mettre en place un bandeau de verre clair continu sur toute la périphérie du socle, passant devant les poteaux pour les boutiques et se

courbant pour pénétrer à l’intérieur des halls. Les maçonneries sont entièrement recouvertes d’une coque en résine blanche, soulignant la double hauteur des piliers et des vitrines. Une nouvelle corniche, également en résine blanche, marque le haut des devantures au ras des consoles du balcon du premier étage. A l’angle des rues de Marengo et Saint-Honoré, elle s’avance pour former un auvent au droit du pan coupé. Pour les devantures sous arcades, la coque blanche recouvre le plafond du portique .

DISCUSSION

Un membre rappelle que l’immeuble appartient à la catégorie des immeubles à façades ordonnancées concernés par le recueil Taxil (1905) qui en assure la protection. Ce même recueil a permis, il y a vingt-cinq ans, la restitution des façades d’origine de la place Vendôme et il doit être opposé, dans le cas présent, au pétitionnaire qui propose la création d’un rez-de-chaussée transparent toute hauteur ne respectant pas les règles de l’architecture classique. Ce même membre est partisan d’un retour à l’état d’origine, déjà en partie dénaturé par les travaux des années 1970. D’autres membres expriment le même souhait,

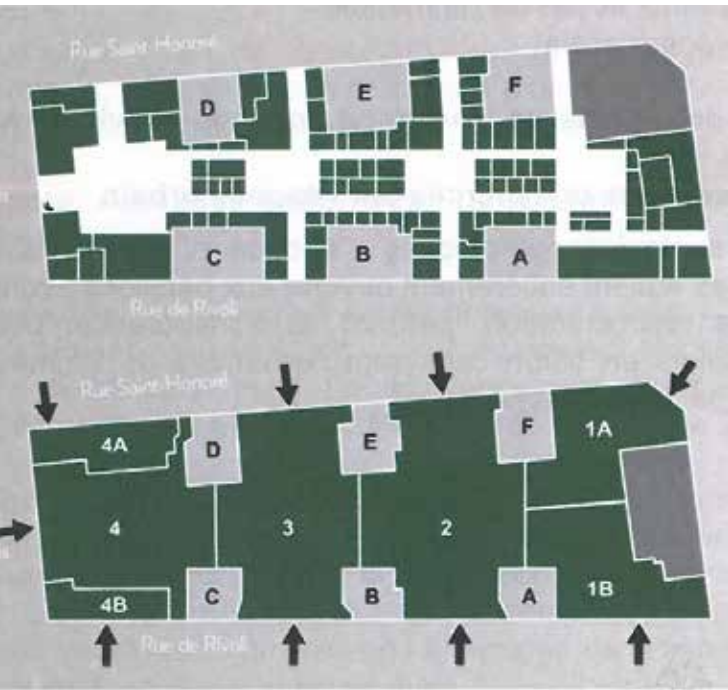


Schéma de répartition des lots commerciaux du rez-de-chaussée, état existant et projet (© Braun + associés architectes). En vert, les lots commerciaux et en gris les halls d’accès aux bureaux.



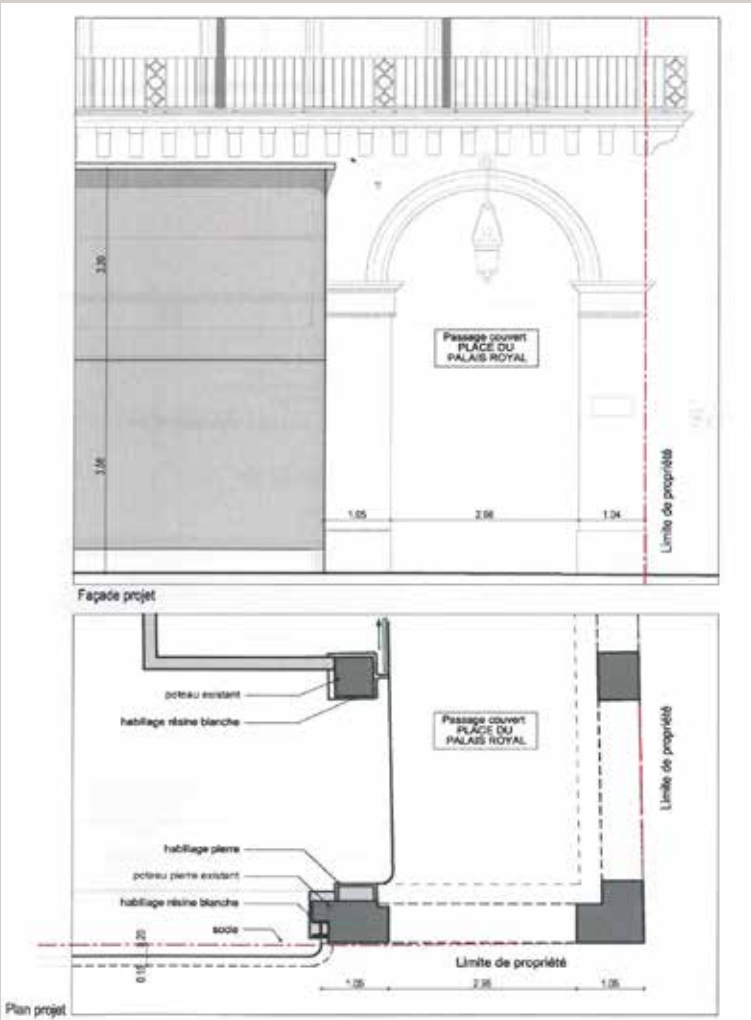
Façade actuelle rue Saint-Honoré.



Détail du rez-de-chaussée rue Saint-Honoré (état actuel).



Vue actuelle de l’entrée principale du Louvre des antiquaires (cour Palais-Royal, dont les façades intérieures sont les seules d’origine encore préservées.)



Elevation et plan de principe des futures vitrines à l’angle de la rue Saint-Honoré et de la place du Palais-Royal (© Braun + associés architectes).



Vue perspective du projet à l’angle des rues de Rivoli et de Marengo (© Braun + associés architectes).

l'un d'entre eux ajoutant que l'on doit s'efforcer de retrouver le rythme et la hauteur des menuiseries ainsi que la forme ancienne des baies du côté de la rue Saint-Honoré.

La direction de l'urbanisme précise que le projet actuel, en dépit de certains détails qui peuvent encore être améliorés, a considérablement évolué depuis l'origine. Il a fait l'objet de plusieurs séances de travail en collaboration avec les architectes des bâtiments de France et a été nettement amélioré : présence d'une casquette en partie supérieure dont l'importance a été diminuée ; problème de l'ouverture des portes ; respect du rythme binaire demandé par le recueil Taxil.

Un membre prend vigoureusement parti contre le projet actuel et insiste pour que les très rares éléments anciens encore présents au rez-de-chaussée intérieur (arcades de la première cour) soient préservés. Il rejette le traitement extérieur du socle qui dénature totalement un ensemble architectural et urbain exceptionnel et dont le modèle, en ce concerne les arcades, a été copié dans le monde entier. Il condamne toutes les interventions proposées (socle transformé en « white Box » dont la couleur n'est pas dans la note d'un ensemble en pierre

de taille, système de double peau en façade, traitement des vitrines cherchant à faire oublier le rythme des arcades et la présence de pilastres pour imposer l'idée de devantures de grande largeur ; effacement des caissons de plafond sous les arcades ; dissociation du socle et de l'élévation) et déplore que l'on cherche à imposer un projet purement personnel là où il s'agit, au contraire, de faire prévaloir l'ordonnancement général. La proposition d'éclairage des arcades, côté place du Palais-Royal et rue de Rivoli, est également critiquée.

La Commission approuve cette prise de position et s'oppose à la réalisation d'un tel projet qui risque de faire jurisprudence s'il était suivi d'effet. Elle souhaite par ailleurs que soit étudié le moyen de renforcer la protection du site.

RESOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 21 mai 2015, à la Tour Eiffel, sous la présidence de M. Bernard Gaudillère, a examiné le projet de restructuration du rez-de-chaussée du Louvre des antiquaires.

La commission rappelle l'importance que représente l'îlot

construit par les frères Pereire dans l'histoire de l'urbanisme parisien, qui reprend l'ordonnancement de Percier et Fontaine initié dans la première séquence de la rue de Rivoli et fait de cet ensemble, un des archétypes de l'urbanisme d'alignement d'Haussmann dont le modèle sera largement diffusé.

Prenant connaissance du projet de refonte totale du rez-de-chaussée protégé au titre du PLU, la commission exprime son désaccord total avec le traitement prévu du registre bas des façades. Elle précise que les démolitions subies par l'îlot en 1978 ne doivent pas être le prétexte à l'adoption d'une architecture négligente du passé pour ce jalon de l'architecture urbaine du XIXe siècle.

En conséquence, elle s'oppose vigoureusement au traitement des devantures sous les arcades (côté place du Palais Royal et rue de Rivoli) et demande que leur dessin soit conforme à l'ordonnancement initial décrit dans le recueil de Léo Taxil. Elle s'oppose également à la pose d'un faux-plafond qui viendrait masquer les caissons rythmant le passage sous arcades.

Elle estime que le traitement réservé au socle commercial de l'immeuble, côté rues Saint-Honoré et Marengo (unification du linéaire des vitrines cassant le rythme des ouvertures et habillage des poteaux enserrés dans des coques de résine blanche) dissocie le rez-de-chaussée et son entresol du reste de l'immeuble au détriment de toute logique architecturale et urbaine. Elle demande, pour cette même raison, l'abandon du principe d'un bandeau de résine doublant en saillie la sous face du balcon filant et estime nécessaire que la devanture des commerces reprenne l'alignement et le rythme des devantures initiales.

Elle demande, enfin, que les aménagements anciens de l'actuelle cour d'entrée du Louvre des antiquaires -la seule ayant conservé ses dispositions d'origine – soient intégralement préservés.

BIBLIOGRAPHIE

- REA, *Centre d'affaires Le Louvre, Louvre des antiquaires. Etude historique et architecturale*, février 2008, 3 volumes.



Vue actuelle du portique de la rue de Rivoli et vue projetée (© Braun + associés architectes).



Insertion du projet à l'angle des rues Saint-Honoré et de Marengo (© Braun + associés architectes).

[380-382, RUE SAINT-HONORÉ, 2, RUE DUPHOT ET 19, RUE CAMBON (1ER ARR.)]

Réunion de trois immeubles anciens protégés au titre du PLU

Pét. : Mme PINGUSSON, Anne-Isabelle

CAP 5 CONSEIL

PC 075 101 15 V 0010

Dossier déposé le 23/12/2014

Fin du délai d'instruction : 02/10/2015

« Réhabilitation d'un ensemble immobilier composé de 3 corps de bâtiments, de 5 et 6 étages sur 1 niveau de sous-sol, sur rues et cour, à usage de commerce et de bureau partiellement permutés, et d'artisanat et d'habitation supprimée pour être transformés en bureau et commerce, création d'un 2ème niveau de sous-sol après décaissement du 1er sous-sol, modification des liaisons verticales et création de liaisons intérieures reliant les

bâtiments, démolition de parties de toitures pour restitution de la volumétrie des toitures d'origine, remplacement de la verrière en façade sur cour, ravalement des façades avec remplacement partiel des menuiseries extérieures et des garde-corps, réouverture des baies côté rue et modification des devantures.

SHON supprimée : 679 m² ; SHON créée : 892 m² ; surface du terrain : 575 m². »

PROTECTION

Bâtiment concerné par une protection au titre du PLU :

« Au n° 380, rue Saint-Honoré et 19, rue Cambon : remarquable maison du XVIIIème siècle présentant une façade composée de deux étages carrés sur rez-de-chaussée et

entresol avec chaîne d'angle et fenêtres cintrées. Au 2, rue Duphot : maison contemporaine du lotissement des rues Duphot et Richepance vers 1810. Façade très sobre composée de quatre étages carrés sur rez-de-chaussée. Appuis de fenêtre à motifs d'ogive et corniche à modillons. Le raccord du 2, rue Duphot avec la maison du 382, rue Saint-Honoré a laissé découvert un renforcement peu profond sur lequel est établi un petit pavillon d'un étage sur rez-de-chaussée à vocation commerciale et dont le fronton néoclassique abrite un baromètre ancien. La présence insolite de cet édifice contribue à ajouter une touche pittoresque à cet accident urbain. »

ANTÉRIORITÉ

Séance du 12 septembre 2006 : « La Commission du Vieux Paris a formé un vœu en faveur de la conservation du rez-de-chaussée d'origine et du maintien de la porte cochère de l'immeuble du XVIIIe siècle au 19 rue Cambon, 2 rue Duphot, 380-382 rue Saint-Honoré (1er arr.), protégé au titre du PLU

de la ville de Paris. » Vœu levé le 06 mars 2007.

PRÉSENTATION

L'ensemble immobilier se forme à partir d'une première maison du XVIIe siècle qui dépendait de l'ancien couvent des filles de la Conception, implanté à partir de 1635, rue Saint-Honoré. Cette maison de deux travées est décrite comme « un corps de logis triple, éclairé sur la rue, cour d'entrée à l'église et petite cour au derrière, composée du rez-de-chaussée, deux étages carrés sur la rue avec mansarde ».

Le percement de la rue Cambon en 1719 permet d'accoler au mur oriental de la petite maison une nouvelle construction (1726) sur un plan en L autour d'une cour carrée, à l'angle de la rue Saint-Honoré. Ce nouvel édifice présente cinq travées sur la rue Saint-Honoré et six sur la nouvelle rue où s'ouvre son entrée cochère. Il est élevé sur caves, d'un rez-de-chaussée, d'un entresol et de deux étages carrés dont la distribution est typique des



Extrait du plan local d'urbanisme.



Vue actuelle de l'angle des rues Saint-Honoré et Cambon.



19, rue Cambon. Détail de la porte d'entrée et de la menuiserie de l'entresol (Commissariat du Vieux Paris, Charles Lansiaux 1921)



Vue actuelle de l'angle des rues Saint-Honoré et Duphot.



Vue actuelle de la façade vitrée au revers de l'immeuble rue Cambon.



Départ de l'escalier XVIIIe siècle du 19, rue Cambon.

appartements du milieu du XVIIIe siècle. Au-dessus, un étage de services (cuisine, chambres et greniers) forme un comble mansardé.

La première maison de deux travées est surélevée de deux niveaux en pans de bois, après son détachement du couvent vendu au titre des biens nationaux en 1790. Sur les terrains libérés, la rue Duphot est ouverte en 1807. Son tracé oblique forme, à la jonction avec la rue Saint-Honoré, un triangle où est rapidement construit, sur caves voûtées, un immeuble de quatre étages et deux niveaux sous combles. A l'angle des voies, un délaissé triangulaire limité par le mur ouest de la première maison demeure libre de construction pour un accès au nouvel immeuble du 2, rue Duphot réuni à l'ancienne maison, laquelle est épaissie et dotée d'un nouvel escalier commun.

Le 19, rue Cambon, sans transformation notable au XIXe siècle hormis l'ajout d'une première galerie vitrée sur cour, est modifié au XXe siècle lors de sa réunion à la propriété de la rue Saint-Honoré : remplacement de la

charpente pour l'ouverture d'une verrière, couverture de la cour par une terrasse et remplacement de la galerie vitrée du XIXe siècle par un ouvrage de serrurerie moderne, destiné à améliorer la communication pour une exploitation en bureaux.

En dépit de ces transformations, et d'interventions en devantures au début de ce siècle, cet ensemble a conservé une cohérence, qui a justifié sa protection au titre du PLU.

Le programme, qui vise à réunir plus étroitement les trois bâtiments, prévoit l'augmentation des surfaces commerciales au lieu de bureaux et de logements. Ce projet conduit à rechercher une communication, déjà partiellement existante entre ces immeubles, en faisant correspondre les altitudes de leurs planchers. Cette liaison entre immeubles serait obtenue par la dépose de certains planchers en vue de leur repositionnement au niveau de ceux de l'immeuble voisin. Cette manutention affecterait la maison initiale du XVIIe siècle et le 2, rue Duphot.

En outre, rue Duphot, des démolitions de structures anciennes afin de permettre l'installation d'un nouvel escalier.

Cette recherche de fluidité et d'espaces plus ouverts se traduit également par l'agrandissement des surfaces de vente au détriment de structures porteuses et de la démolition partielles du plancher du premier étage pour obtenir une boutique à double hauteur.

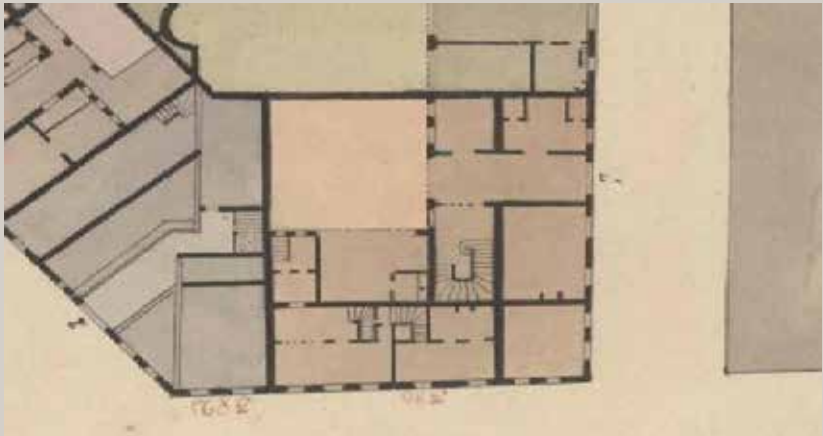
Pour éclairer des bureaux, des fenêtres complémentaires seraient percées en étages dans le mur en retour sud du 2, rue Duphot.

DISCUSSION

Le projet envisage de raccorder les hauteurs de planchers entre les immeubles et de modifier l'ordonnancement intérieur des étages. Il ne tient aucun compte des structures en place et de leur valeur de témoignage, ce qui scandalise un membre de la Commission. Le président rappelle à ce sujet que l'adresse est inscrite au PLU, ce

qui paraît incompatible avec la demande du pétitionnaire. Un autre membre intervient dans le même sens. Il souligne que cette opération de mise à niveau transformerait de façon radicale la perception des volumes intérieurs et rappelle qu'une règle intangible impose au pétitionnaire d'adapter son projet au patrimoine et non l'inverse. Le président manifeste son incompréhension dans la mesure où les décalages actuels entre les différents niveaux pourraient être facilement compensés par la mise en place de quelques marches ou de plans faiblement inclinés.

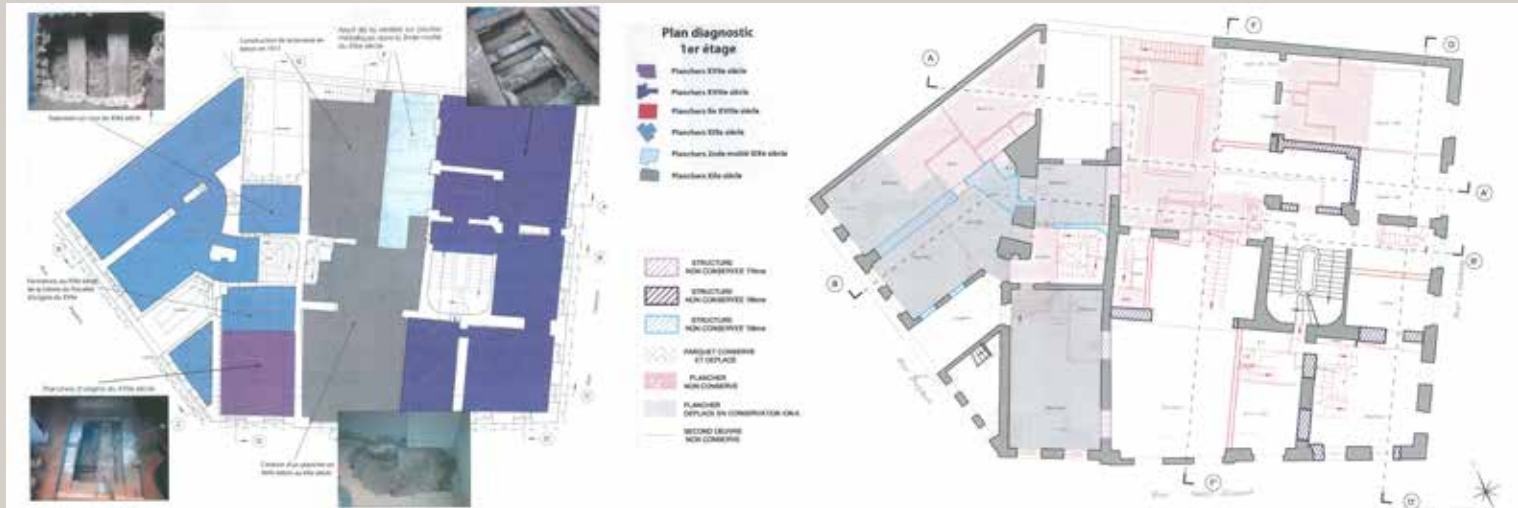
L'uniformisation des façades extérieures est très critiquée, qu'il s'agisse du percement systématique des fausses fenêtres ou de la mise en œuvre de baies dans le pignon aveugle. L'homogénéisation des devantures du rez-de-chaussée, mises à l'alignement des travées, reçoit également un avis très défavorable.



Détail de l'atlas de Vasserot, début du XIXe siècle.



Détail d'un parquet en étage, 19, rue Cambon.



A gauche, plan de datation des planchers du premier étage (© GRAHAL) ; à droite localisation des démolitons (© Viguier architectes).



Façades sur rue la Saint-Honoré et son revers. En rouge et en bleu : les démolitions ; en vert les restaurations (© Viguier architectes).

RESOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 21 mai 2015, à la Tour Eiffel, sous la présidence de M. Bernard Gaudillère, a examiné le projet visant à réunir plus étroitement trois immeubles anciens formant depuis le XIX^{ème} siècle un ensemble cohérent.

La commission estime que la démolition des structures de planchers qui vise à faire correspondre les altitudes des différents niveaux est préjudiciable au respect de cet ensemble bâti protégé au titre du PLU et demande en conséquence leur conservation en place.

Elle estime, par ailleurs, important que les murs pignons, côté rue Duphot, ne soient pas percés de baies nouvelles. Elle souhaite également que les devantures commerciales du rez-de-chaussée ne soient pas uniformisées selon la trame des baies d'étages mais conservent un caractère individuel propre aux vitrines des rues anciennes.

BIBLIOGRAPHIE

- GRAHAL, *Etude historique & expertise patrimoniale*, avril 2015.



Vue projetée de l'angle des rues Saint-Honoré et Duphot.

[15-17, RUE DE BUCAREST (8^{ème} ARR.)]

Surélévation de deux hôtels Second Empire du quartier de l'Europe

Pét. : M. BOUSQUET, Julien

PATRIMONI

PC 075 108 15 V 0016

Dossier déposé le 13/03/2015

Fin du délai d'instruction : dossier incomplet au 12/05/2015.

« Extension avec surélévation d'un étage, après démolition de la toiture, d'un bâtiment de bureau de 3 étages + combles, sur 1 niveau de sous-sol partiel, sur rue et cour, avec modification des liaisons verticales, démolition partielle de murs porteurs pour redistribution intérieure, remplacement de l'ensemble des menuiseries extérieures, ravalement des façades sur rue et cour avec

pose d'une isolation thermique par l'extérieur côté cour, dépose du conduit adossé au pignon et réfection de la toiture-terrasse de la partie en R+2 sur cour.

SHON supprimée : 243 m² ; SHON créée : 397 m² ; surface du terrain : 234 m² ».

PROTECTION

Aucune.

PRÉSENTATION

L'ouverture de la rue de Bucarest – alors rue de Hambourg – est décrétée en 1826, mais les deux petits hôtels, aux n° 15 et 17, ne sont élevés qu'en 1864, le premier pour Pierre Sauvaire, marquis de Barthélémy et le second pour



Coupe indiquant les démolitions et déplacements des planchers projetés (© Viguié architectes).



Extrait du plan local d'urbanisme.



Détail du décor du salon du rez-de-chaussée du n° 17.



Vue actuelle de la façade rue de Bucarest.

le capitaine Paul Cosnier. Ils se présentaient initialement comme des constructions jumelles avec la même élévation d'un rez-de-chaussée surélevé, un étage carré, et un haut comble brisé à lucarnes. Très rapidement, le brisis du n° 15 a été transformé en un étage carré, alors que le n° 17 a conservé son aspect d'origine. Chacun est double en profondeur, avec les salons au rez-de-chaussée et les logements au 1er étage ; le 15 dispose d'une petite aile en retour à la différence du 17 dont la distribution est très resserrée (deux pièces par niveau principal). Le même dispositif d'entrée – porte bâtarde ornée, volée droite en pierre et escalier ensuite – se retrouve des deux côtés. Aujourd'hui réunis et entièrement à usage de bureaux, les deux hôtels n'ont pas subi de grandes modifications. On repère encore les escaliers d'origine, le décor des salons au n° 17 et la plupart des menuiseries anciennes du rez-de-chaussée.

Le projet actuel vise à moderniser, mettre aux normes actuelles et agrandir cet ensemble immobilier. La mise

en accessibilité PMR est envisagée par la restructuration du vestibule du n° 15 qui, bien que se présentant dans son dispositif d'origine, a déjà été refait. Les distributions intérieures ne sont pas modifiées, les deux escaliers sont conservés et les décors sont préservés. Toutefois, en façade, les menuiseries seraient toutes changées et harmonisées.

La principale démolition concerne les toitures afin de mettre en œuvre un nouveau registre de toiture de trois niveaux. Marquant un joint creux à l'emplacement de la souche de cheminée disparue, la surélévation superpose un attique alternant vitrage et cadres d'aluminium, un étage carré entièrement vitré et un brisis en atelier d'artiste.

DISCUSSION

La Commission ne s'oppose pas au principe d'une surélévation mais se montre réservée sur le projet présenté. Un membre souligne que le dessin proposé a pour effet

de couper la façade en deux et se montre impuissant à créer un nouvel ensemble. Un autre ajoute que, sans rejeter à priori le choix d'une expression contemporaine, l'emploi d'un vocabulaire plus traditionnel aurait été sans doute plus adapté : il regrette, pour sa part, la suppression de la souche de cheminée. Un troisième membre estime que la solution traditionnelle du retiré serait, ici, préférable.

RESOLUTION

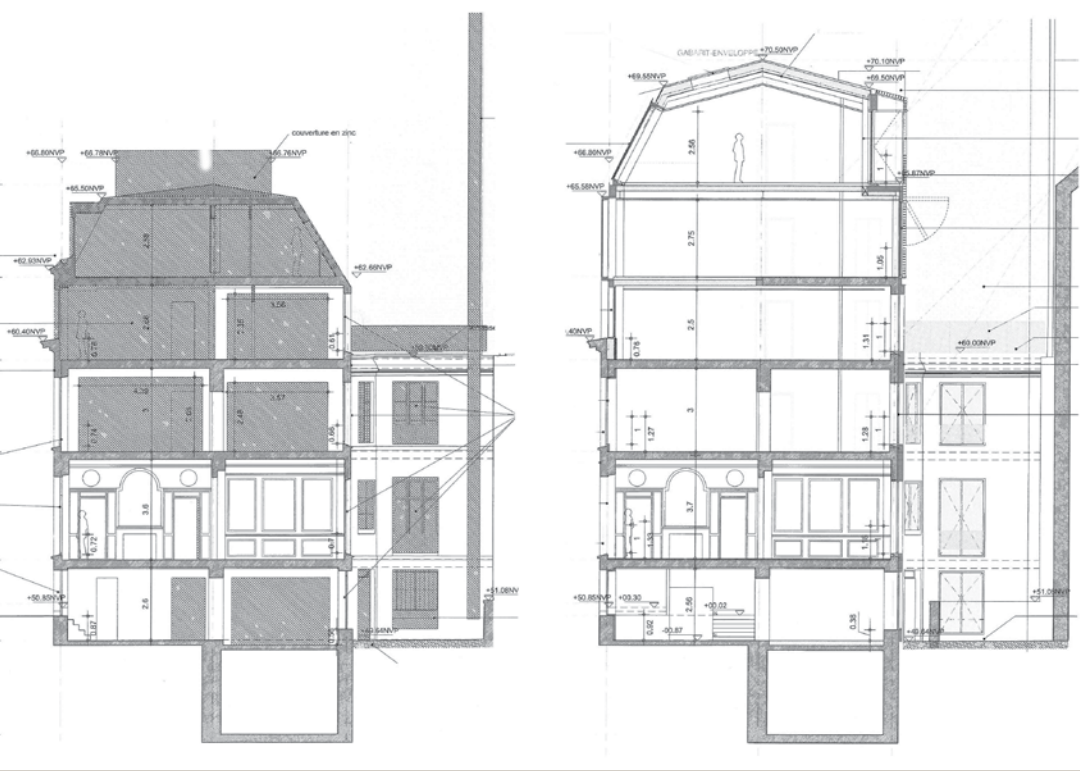
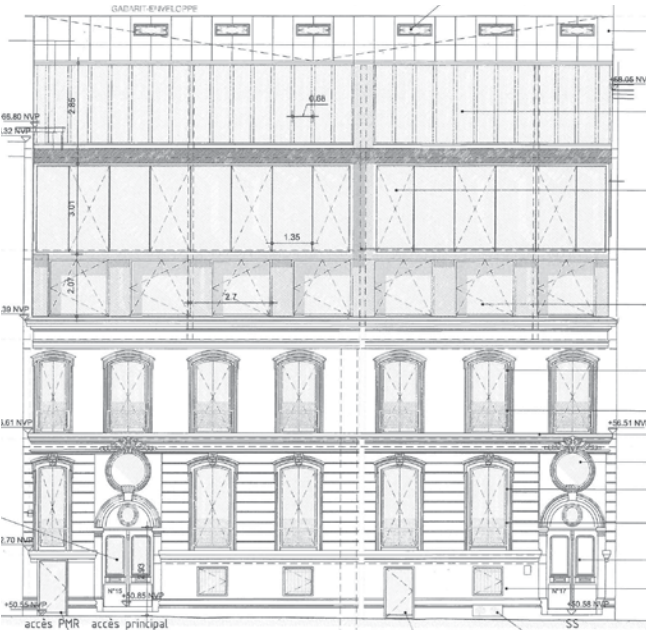
La commission, si elle n'est pas opposée au principe de cette surélévation, estime que le pan vertical du nouveau comble amène une disproportion entre la hauteur du registre principal de la façade des deux hôtels et celle, prévue, du registre de toiture.

Elle demande en conséquence qu'un rapport moins disproportionné soit retenu pour ces deux registres.

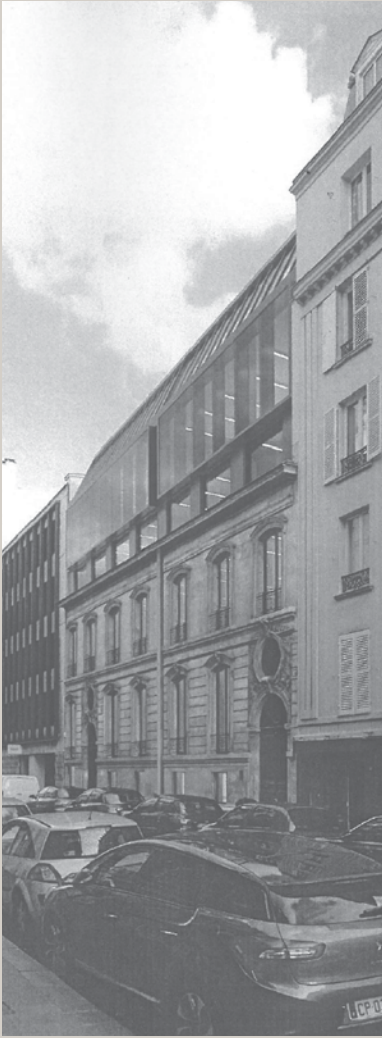
*Elevation projetée sur la rue de Bucarest (© LOG-architectes).

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- documentation de la Commisison du Vieux Paris.
- archives de Paris : VO11 1477 et 1478, DQ18 545 et D1P4 530.



Coupes figurant les démolitions et l'état projeté. Ci-contre, insertion du projet dans la rue de Bucarest (© LOG-architectes).



[DÉMOLITION TOTALE DE MOINDRE INTÉRÊT PATRIMONIAL]



13, RUE DES TOURELLES (20^E ARR.)

Pét. : M. BAILLY, Frédéric - SARL ALTERNA
PC 075 120 15 V 0010
Dossier déposé le 26/02/2015

« Construction d'un bâtiment d'habitation de 3 étages (4 logements créés), après démolition totale d'un petit bâtiment à usage de garage.
SHON créée : 247 m² ; surface du terrain : 180 m² ; hauteur du projet : 12 m ».

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^{me} Dominique Alba, M^{me} Ann-José Arlot, M. Jean-Pierre Babelon, M^{me} Anne de Bayser, M. Jean-Marc Blanchecotte, M^{me} Marie-Hélène Borie, M^{me} Karen Bowie, M. Henri Bresler, M^{me} Catherine Bruant, M. François Brugel, M. Pierre Casselle, M. François Chaslin, M. François Chatillon, M. Paul Chemetov, M. Olivier Cinqualbre, M. Serge Colas, M. Richard Copans, M. Noël Corbin, M^{me} Marie-Jeanne Dumont, M^{me} Ruth Fiori, M^{me} Mireille Grubert, M^{me} Valérie Guillaume, M^{me} Moïra Guilmart, M. Pierre Housieaux, M^{me} Charlotte Hubert, M. Daniel Imbert, M. Éric Lapierre, M. Maurice Laurent, M. Claude Mignot, M^{me} Marie Monfort, M. Olivier de Monicault, M^{me} Monique Mosser, M^{me} Soline Nivet, M. Thierry Paquot, M. Claude Praliaud, M. Christian Prevost-Marcilhacy, M^{me} Bénédicte Souffi, M^{me} Géraldine Texier-Rideau, M^{me} Alice Thomine-Berrada, M^{me} Emmanuelle Toulet.

Conseillers de Paris, désignés par le Conseil de Paris :

M^{me} Gypsie Bloch, M^{me} Céline Boulay-Esperonnier, M^{me} Sandrine Charnoz, M^{me} Claire de Clermont-Tonnerre, M. Yves Contassot, M. Bernard Gaudillère, M. Thierry Hodent, M. Jean-François Legaret, M^{me} Véronique Levieux, M. Roger Madec, M. Jean-Louis Missika, M^{me} Valérie Nahmias, M^{me} Karen Taïeb, M^{me} 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 Alberti
Nicolas Courtin
Laurent Favrole
Katya Samardzic

CRÉDITS PHOTOGRAPHIQUES, SAUF MENTION CONTRAIRE (TOUS DROITS RÉSERVÉS)

Marc Lelièvre
Christian Rapa
Pascal Saussereau

Département Histoire de l'Architecture et Archéologie de Paris
Direction des Affaires culturelles
Mairie de Paris