

## COMMISSION DU VIEUX PARIS

*Séance du 12 septembre 2006*

---

La séance s'est ouverte à 9 h 30 à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Mme Moïra Guilmart, Maire adjointe chargée du Patrimoine, et la vice-présidence de M. François Loyer, secrétaire général de la Commission du vieux Paris.

### **Assistent à la séance :**

Mme Dominique Alba, M. Michel Balard, M. Guy Bellargent, Mme Florence Bourillon, M. Jacques Bravo, M. Pierre Casselle, Mme Claire de Clermont-Tonnerre, Mme Hélène Macé de l'Epinay, Mme Agnès Masson, M. Alain Morell, M. Pierre Housieaux, M. Maurice Laurent, M. Michel Le Moël, M. Jean-François Legaret, Mme Caroline Mathieu, M. Thierry Paquot, M. Christian Prévost-Marcilhacy, M. Bernard Rouleau.

### **Excusés :**

Mme Chardoune, M. Jean-Pierre Babelon, M. Pierre-Antoine Gatier, Mme Dominique Hervier, M. Olivier de Monicault, M. Patrick Périn.

### **Ordre du Jour :**

Examen des demandes de permis de démolir reçues au D.H.A.A.P. entre les 15 juin et 31 juillet 2006.

Communication scientifique de monsieur Philippe Preschez : « Le droit du patrimoine ».

Suivis de vœux, faisabilités, affaires diverses

**Crédits photographiques DHAAP :** Marc Lelièvre, Pascal Saussereau, Christian Rapa

## DEMOLITIONS TOTALES

Entre le 15 juin et le 31 juillet 2006, le DHAAP a reçu 183 dossiers concernant 59 702 m<sup>2</sup> de SHON à démolir.

**22, rue Basfroï (11<sup>e</sup> arr.)**

SHON à démolir : 422m<sup>2</sup>



La présentation en séance du 15 juin 2006 du projet de démolition de cette maison



datant du règne d'Henri IV a fait l'objet d'un vœu de la Commission du vieux Paris en faveur de sa conservation. Le 30 juin 2006, l'OPAC a déposé un permis de démolition totale, suivi d'un arrêté de péril prononcé le 4 juillet 2006 au motif que cet immeuble risque de s'effondrer, l'arrêté de péril rendant caduque la présente demande. Pour autant, une fois la sécurité et la protection des personnes assurées, cette maison du début du XVII<sup>e</sup> siècle, ne menace pas véritablement ruine et mériterait d'être réhabilitée. Celle-ci doit être intégrée au projet de logements sociaux envisagé, afin de valoriser et d'ancrer plus certainement l'opération dans une continuité urbaine, puisque cette construction constitue l'un des rares témoignages de l'urbanisation du début du XVII<sup>e</sup> siècle dans ce quartier du 11<sup>e</sup> arrondissement.

*La Commission du vieux Paris a renouvelé son vœu, suite à l'arrêté de péril délivré le 4 juillet 2006, pour que l'édifice datant du XVII<sup>e</sup> siècle et qui a conservé sa distribution d'origine, en particulier son escalier à balustres en bois rampe sur rampe, soit conservé et consolidé rapidement au 22 rue Basfroï (11<sup>e</sup> arr.).*

**Rue de Charenton (12<sup>e</sup> arr.)**

SHON à démolir : 105m<sup>2</sup>



La demande porte sur la démolition d'un poste d'aiguillage construit sur les emprises ferroviaires, et situé le long des voies desservant la gare de Lyon. La construction en béton datant de l'entre-deux-guerres n'est plus utilisée. La démolition de ce petit édifice utilitaire de série, s'il ne constitue pas une véritable perte patrimoniale, doit néanmoins inciter à la vigilance quant à la disparition du patrimoine ferroviaire en général.

**34-60, Boulevard Vincent Auriol, 47-97, Boulevard de l'Hôpital, et 2-4B, 6-22 rue Bruant (13<sup>e</sup> arr.)**

SHON à démolir : 9 434m<sup>2</sup>



La demande porte sur la démolition du bâtiment Rambuteau datant des années 1950, sans grand intérêt architectural. Il sera remplacé par un nouveau bâtiment à usage de recherche et d'hospitalisation qui abritera l'Association pour le Développement de la Recherche sur le Cerveau et la Moelle Epinière (ADREC). Le projet s'inscrit dans la composition générale d'implantation des bâtiments, réflexion menée dans le cadre du schéma directeur de l'Hôpital de la Pitié-Salpêtrière.

**26-28-30, rue de la Tombe Issoire et 15-17, villa Saint-Jacques (14<sup>e</sup> arr.)**

SHON à démolir : 905 m<sup>2</sup> (437+ 342+126 m<sup>2</sup>)



Trois dossiers d'autorisations de démolir ont été déposés à cette même adresse. Cet ensemble a fait l'objet de plusieurs vœux de la Commission du vieux Paris (vœu du 5 octobre 1999, renouvelé en 2000 et 2004) en faveur de la conservation du bâtiment aux 26-30 rue de la Tombe Issoire, notamment l'immeuble de rapport principal sur rue, datant du milieu du XIX<sup>e</sup> siècle, la carrière souterraine du chemin de Port-Mahon, attestée dès avant 1492, classée Monument historique, et le pavillon de style troubadour de la villa Saint-Jacques. Le n°26 rue de la Tombe Issoire et la grange sont protégés au titre du Plan Local d'Urbanisme.

La parcelle est située à l'emplacement du moulin de Ficherolles, qui appartenait à l'Hôtel royal des Invalides, et comprenait une maison de meunier, qui devint un estaminet avec une vacherie au XVIII<sup>e</sup> siècle.

L'actuel projet prévoit de réhabiliter l'immeuble locatif construit pour Louis Auguste Hébert en 1858-1862 au 26 rue de la Tombe Issoire ainsi que la grange datant du milieu du XIX<sup>e</sup> siècle et largement modifiée au cours du XX<sup>e</sup> siècle. La Commission se félicite de la conservation de cet édifice, témoignage de l'activité agricole passée de cette partie du XIV<sup>e</sup> arrondissement.



A- SHON à démolir : 437 m<sup>2</sup>



Cette demande concerne les deux pavillons d'habitations situés au 15-17 villa Saint-Jacques. En 1831, Jean Gourdon achète l'ensemble de ces terrains sur lesquels il ouvre une voie privée, le passage Gourdon, actuelle Villa Saint-Jacques. En 1840, une habitation est construite au n°17 pour Valentin Klein par l'entrepreneur Louis Monduit et un « pavillon de style troubadour » au n°15 pour les époux Gaudy, rentiers. Le n°15 est acheté en 1890 par Jules Clément Blondeau, serrurier, pour y installer son entreprise. Il achète également le n°17 en 1905 et l'intègre à ses ateliers, modifie les constructions existantes et réunit les deux unités foncières. Le n°15, dont la Commission avait demandé la conservation est en très mauvais état car laissé à l'abandon de longue date.

L'ensemble de ses décors et de son second œuvre, datant du règne de Louis Philippe, ont une indéniable qualité patrimoniale.



#### B- SHON à démolir : 342 m<sup>2</sup>

Cette demande concerne l'immeuble sur rue d'un étage avec combles, construit pour Claude Levé en 1830-1840 au **28 rue de la Tombe Issoire** et la construction en ruine située à l'arrière de la parcelle. D'une architecture modeste et sans caractère particulier, le bâtiment est dans un tel état de délabrement qu'il est difficile d'en envisager la conservation.



#### C- SHON à démolir : 126 m<sup>2</sup>

Cette demande concerne l'immeuble sur rue d'un étage plus combles au **30 rue de la Tombe Issoire** et deux petites constructions en appentis situées dans la cour du 26 rue de la Tombe Issoire en adossement à l'arrière de la parcelle, le tout sans intérêt architectural .

*Suite aux vœux émis en 1999, 2000 et 2004, la Commission du vieux Paris maintient son vœu en faveur de la restauration et de la réhabilitation du 15 villa Saint-Jacques (14<sup>e</sup> arr.), pavillon de style « troubadour » construit en 1840, et admet la démolition du bâtiment à un étage, datant également des années 1830-1840, au 28 rue de la Tombe Issoire (14<sup>e</sup> arr.), en raison de son état de délabrement trop important.*

#### Logement social :

Parmi les dossiers présentés à la Commission, un nombre important concerne le logement social. 13 408 m<sup>2</sup> de SHON seront démolis dans le cadre de la mise en œuvre d'opération d'éradication de l'habitat insalubre ou de restructuration de secteurs urbains déshérités. Il est précisé que sur 1 107 immeubles recensés comme « indignes » en 2002 (*Le Journal du Dimanche*, 27 août 2006), 347 ont été acquis



par la ville afin d'être démolis et reconstruits, via les sociétés d'économie mixte de la Ville de Paris, la SIEMP et la SEMAVIP. Le DHAAP fait le choix de regrouper ces dossiers, de les présenter en fonction de l'opérateur et du secteur concernés.

➤ **Opérations de la Société Immobilière d'Economie Mixte de la Ville de Paris (SIEMP) :**

Cette SEM hérite bien souvent des opérations les plus complexes. Elle a pour habitude d'exiger des maîtres d'œuvre qu'elle missionne, une phase de diagnostic chiffré sur la base d'une réhabilitation. Au regard de cette phase d'étude de faisabilité, un choix financier et technique inévitable s'opère malheureusement parfois en faveur d'une démolition totale.

**6, impasse Daunay (11<sup>e</sup> arr.)**

SHON à démolir : 496 m<sup>2</sup>



La demande porte sur la démolition de cette petite construction d'habitation d'un niveau, sans caractère particulier et dont l'état est très dégradé, en vue de la reconstruction de 8 logements sociaux.

**Secteur de l'Ilot Caillié**

Le Secteur est délimité par la rue Caillé et la rue d'Aubervilliers, le boulevard de la Chapelle et les voies ferrées. Il est constitué de constructions hétérogènes, peu entretenues, malheureusement fondées sur un sol peu favorable, composé de remblais sur des carrières de gypse. Un ensemble de sept permis de démolir a été déposé par la SIEMP au titre de la Convention Publique d'Aménagement du 30 mai 2002 relative à l'éradication de l'habitation insalubre. D'après le projet d'aménagement présenté au conseil de Paris en mars 2004, il est prévu de réhabiliter ces immeubles sauf lorsqu'une telle intervention est impossible.

**1 rue d'Aubervilliers et 2-4 boulevard de la Chapelle (18<sup>e</sup> arr.)**  
**SHON à démolir : 1012 m<sup>2</sup>**



L'immeuble de 3 étages avec combles témoigne de l'échelle et de la nature des constructions préexistantes du faubourg. Il forme l'angle entre le boulevard de La Chapelle et la rue d'Aubervilliers. Son état est malheureusement très dégradé, le refend porteur intermédiaire s'affaisse, provoquant d'importantes fissures. Il présente pourtant un indéniable intérêt architectural et urbain. Sa réhabilitation, dont l'étude a été poussée très loin, s'avère aujourd'hui impossible. Sa démolition permettra la reconstruction d'un ensemble de logements sociaux.

**3 rue d'Aubervilliers (18<sup>e</sup> arr.)**  
**SHON à démolir : 324 m<sup>2</sup>**



La demande porte sur la démolition totale de deux bâtiments d'un étage et la démolition partielle d'un bâtiment de trois étages, surélevé en 1882 par l'architecte Fernoux. Leur démolition permettra la reconstruction de logements sociaux.



**7 rue d'Aubervilliers (18<sup>e</sup> arr.)**  
**SHON à démolir : 596 m<sup>2</sup>**



La demande porte sur la démolition totale de bâtiments sur cour et la réhabilitation de l'immeuble sur rue surélevé en 1890 par l'architecte Pain.

**9 rue d'Aubervilliers, 14-16 rue Caillié (18<sup>e</sup> arr.)**  
**SHON à démolir : 1203m<sup>2</sup>**



Sur une parcelle traversante, il est prévu de démolir le bâtiment qui donne sur la rue d'Aubervilliers, présentant une certaine monumentalité, grâce à son grand porche d'entrée. Malheureusement, il est construit en pans de bois et enduit au ciment au XX<sup>e</sup> siècle ; il a subi de graves désordres structurels. Dans un bon état de conservation, l'immeuble en brique construit en 1905 par l'architecte M. A. Sauvage au 14-16 rue Caillié est, pour sa part, réhabilité.

**13 rue d'Aubervilliers (18e arr.)**  
**SHON à démolir : 1294m<sup>2</sup>**



La demande concerne deux corps de bâtiment sur rue et sur cour de six étages qu'il est prévu de démolir, compte tenu de leur état de dégradation avancé.

**15 rue d'Aubervilliers (18e arr.)**  
**SHON à démolir : 417m<sup>2</sup>**



La demande porte sur trois bâtiments de un et deux étages, qu'il est prévu de démolir pour la reconstruction de logements sociaux.

**6 rue Caillié (18e arr.)**  
**SHON à démolir : 228m<sup>2</sup>**

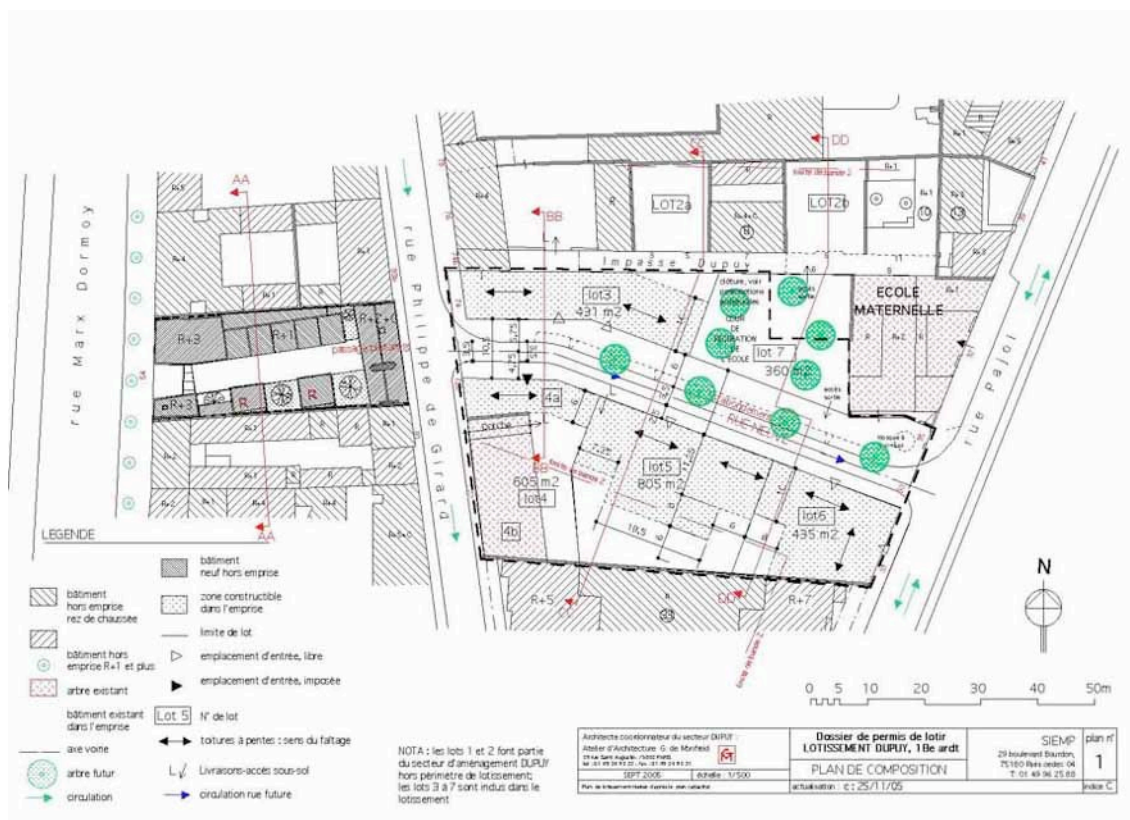


La demande porte sur la démolition d'un bâtiment de 1 étage sans intérêt particulier.

**Secteur Dupuy**

Autour de l'impasse du même nom, le secteur Dupuy se situe dans le quartier Est de la Chapelle entre les rues Marx Dormoy et Pajol. Quatre permis de démolir, liés à un permis de lotir (selon un projet dressé par l'APUR pour l'urbanisation des terrains Pajol) sont déposés par la SIEMP. Le programme, déterminé à la suite de concertations, prévoit des bâtiments publics, l'amélioration de l'école, la création d'une crèche, des ateliers d'artistes, une cinquantaine de logements de niveaux différents afin de favoriser la mixité sociale, et une résidence pour étudiants de 70 chambres.

Le projet envisage également de créer une nouvelle voie entre les rues Pajol et Philippe de Girard de 12 m de large et de type « 15 ou 30 km/h ».



### 3-5 impasse Dupuy (18<sup>e</sup> arr.)

SHON à démolir : 168m<sup>2</sup>

Des bâtiments de type atelier, sans intérêt particulier, sont proposés à la démolition.

### 4 impasse Dupuy, 31 rue Pajol, 72- 72A- 72B- 72C rue Philippe de Girard (18<sup>e</sup> arr.)

SHON à démolir : 3122m<sup>2</sup>



Afin de réaliser la voie projetée entre les rues Pajol et Philippe de Girard, il est prévu de démolir un bâtiment de cinq étages datant de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, faisant





pendant avec son voisin et dont la symétrie est accentuée par un porche monumental. On peut regretter la disparition de cet immeuble qui participait à la composition de l'ensemble bâti à cette adresse. Le projet de voie nouvelle aurait peut-être gagné à prendre mieux en compte la situation existante entre autres, ce porche qui aurait pu servir d'ouverture à la rue projetée.



**35 rue Pajol (18<sup>e</sup> arr.)**  
**SHON à démolir : 290m<sup>2</sup>**

Il s'agit de la démolition d'un atelier d'artisanat ou de petite industrie, qui ne présente pas de réel intérêt patrimonial.



**2X impasse Dupuy, 74 rue Philippe de Girard (18<sup>e</sup> arr.)**  
**SHON à démolir : 540m<sup>2</sup>**

Il est prévu de démolir 2 bâtiments type atelier à rez -de-chaussée et d'un étage, sans intérêt patrimonial.



**Secteur rue du Nord/rue Emile Chaine**

**22 rue du Nord, 21 rue Emile Chaine (18<sup>e</sup> arr.)**  
**SHON à démolir : 382m<sup>2</sup>**

C'est le diagnostic technique et les moyens financiers limités consacrés au logement social qui imposent la démolition de cet immeuble de 4 étages, actuellement étayé, et impossible à conserver.



## ➤ Opérations de la SEMAVIP

### Secteur Myhra/Château Rouge

#### 22-24 rue Myrha (18<sup>e</sup> arr.)

SHON à démolir : 1642m<sup>2</sup>



Entièrement sous étais au rez-de-chaussée, et visité par le DHAAP qui a pu en faire le constat, cet ensemble de bâtiments de 2 à 5 étages ne peut être réhabilité. Il est donc demandé sa démolition, en vue de la reconstruction de logements.

### Secteur Ourcq/Jaurès

#### 6 rue de l'Ourcq (19<sup>e</sup> arr.)

SHON à démolir : 320m<sup>2</sup>



Cet immeuble de trois étages construit par l'architecte Mignet en 1888, sans intérêt patrimonial particulier, est promis à la démolition totale pour la création d'un espace vert.

#### 10 rue de l'Ourcq (19<sup>e</sup> arr.)

SHON à démolir : 262m<sup>2</sup>

Il est prévu de démolir cet immeuble-placard construit dans les années 1920 en béton (probablement par un entrepreneur) et qui a été ravagé par un incendie, afin de créer un espace vert.



## DEMOLITIONS PARTIELLES

262-278 avenue de France, 51-71 quai d'Austerlitz, 2-6 Voie ef/13 (13<sup>e</sup> arr.)



Il est envisagé de démolir la petite halle flanquant la halle principale de la gare d'Austerlitz, en vue de la couverture des voies dans le cadre de la ZAC Paris Rive Gauche. Construite en 1865, sur les dessins de l'architecte de la gare Pierre-Louis Renaud, elle appartient au parti architectural original et participe de l'intégrité patrimoniale de l'ensemble. La Commission ne peut approuver un projet qui envisage d'amputer la gare d'un de ses éléments fondamentaux, à savoir l'une des constructions encadrant la halle principale, dans une composition symétrique, ordonnée et fonctionnelle.

*La Commission du vieux Paris a formé un vœu en faveur de la conservation de la petite halle latérale, à l'élégante charpente Polonceau, qui flanque la grande halle de la gare d'Austerlitz au motif qu'elle fait partie de la composition d'origine. La conception de la gare est indissociable de ses prolongements sur les quais couverts par un système de halles aux volumes hiérarchisés. Elle a été construite entre 1865 et 1867 par l'architecte Pierre-Louis Renaud (ancien élève de l'école des Beaux-Arts, formé dans l'atelier de Levicomte et de Léon Vaudoyer), sous la direction de l'ingénieur Louis-Charles Sévène (qui deviendra directeur de la Compagnie d'Orléans en 1880). Cet ensemble est inscrit à l'inventaire des Monuments historiques par arrêté du 2 février 1997, inscription n'incluant malheureusement pas les deux petites halles latérales.*



## RESTRUCTURATIONS LOURDES

2B-4-4B rue du Bouloi  
SHON à démolir : 161m<sup>2</sup>



Cet immeuble exceptionnel, datant de 1888 et 1890, est construit par l'architecte Jacques Drevet (1832-1900) pour recevoir les activités des imprimeries Paul Dupont. Présentant une façade en pierre de taille traditionnelle, il est construit au moyen d'une structure métallique, permettant l'installation de lourdes rotatives et d'aménager un sous-sol entièrement décroissonné, occupant la totalité de l'emprise de la parcelle. Le plancher de la cour est porté par deux poutres en acier riveté, dont les charges sont reprises par deux colonnes de fonte. L'éclairage de cet exceptionnel espace souterrain était assuré par des pavés de verre et des soupiraux ménagés en partie basse des façades. Le projet d'installation d'une fondation privée américaine pour les arts et les sciences -destinée aux chercheurs, aux artistes, aux industriels afin d'y organiser expositions, séminaires, colloques- ne pose pas de problème patrimonial.



Les démolitions envisagées, outre le fait de ménager des accès et des circulations aux normes, doivent supprimer les entresols et les monte-charges installés dans les années 1980 et restituer les volumes intérieurs dans leur intégrité. La Commission en approuve le principe.

**3BX impasse Gomboust, 22-24 place Vendôme, 29 place du Marché Saint-Honoré, 31-33 rue Danielle Casanova (1<sup>er</sup> arr.)**

**SHON à démolir : 163 m<sup>2</sup>**



Le permis de démolir présenté à la Commission propose un réaménagement de cet ensemble architectural, inscrit sur la liste supplémentaire des Monuments historiques en ce qui concerne les constructions ouvertes sur la place Vendôme et protégé au titre du PLU pour les immeubles donnant sur la rue Danielle Casanova. Les travaux concernent des parties largement remaniées dans les années 1930 et 1970, occupées préalablement par un espace commercial qu'il est question de transformer en espace de bureaux. Ainsi, une ancienne cour, couverte dans les années 1930, doit être remaniée et les voûtes en béton translucide, supprimées. Celles-ci, de belle facture et typiques de l'architecture en béton de l'entre-deux-guerres méritent d'être conservées.

*La Commission du vieux Paris a recommandé le maintien des deux coupoles en béton translucide à l'élégant dessin de lamelles de verre biseautées datant probablement des années 1920-1930, au 3BX impasse Gomboust, 22-24 place Vendôme, 29 place du Marché Saint-Honoré, 31-33 rue Danielle Casanova (1<sup>e</sup> arr.)*



Un débat s'installe au sein de la Commission, au sujet de différents projets concernant les façades de cet ensemble exceptionnel et unique de la Place Vendôme. En effet, selon les prescriptions réglementaires du recueil de Léo Taxil, toute demande de travaux touchant à l'ordonnance des façades de Jules Hardouin-Mansart doit en permettre la restitution selon les dessins d'origine, impliquant le rétablissement des rez-de-chaussée et entresols inscrits dans les arcades basses et l'alternance des lucarnes en partie haute. La commission rappelle cette obligation et forme un vœu dans ce sens.

*La Commission du vieux Paris approuve et soutient les projets visant au rétablissement par étapes de l'unité architecturale de la place Vendôme, en particulier dans les entresols et les parties hautes de la place (1<sup>er</sup> arr.)*

### **106 rue Vieille du Temple (3<sup>e</sup> arr.)**

**SHON à démolir : 72 m<sup>2</sup>**

L'Hôtel Mégret de Sérilly est inscrit sur la liste supplémentaire des Monuments historiques. Construit par Jean Thiriot vers 1620 pour Nicolas Malebranche, l'hôtel est doté d'une nouvelle façade sur rue en 1686 lorsque Charles du Tillet, marquis de La Bussière en prend possession. En 1776, Antoine Mégret de Sérilly, fermier général en devient propriétaire. Largement modifié au cours du XX<sup>e</sup> siècle, l'intérieur de l'hôtel a subi des altérations



irréversibles et l'extérieur a été lourdement rénové en 1992. Il ne reste aucun décor datant du Grand Siècle. Il est question d'intervenir sur une partie de l'étage noble éclairé sur rue. Certaines adjonctions récentes seront supprimées et la distribution remaniée. Si les modifications prévues aujourd'hui ne semblent pas porter atteinte à la valeur patrimoniale de l'ensemble, il serait souhaitable de mieux connaître l'histoire de cet édifice afin de discerner les parties authentiques de celles résultant de travaux récents, d'autant plus qu'il est prévu d'autres interventions, projetées par d'autres copropriétaires.

*La Commission du vieux Paris a recommandé qu'une étude patrimoniale approfondie de l'hôtel Mégret de Sérilly soit effectuée, permettant une meilleure connaissance des différentes campagnes de travaux et de la nature du bâti en vue des interventions actuelles et futures au 106 rue Vieille du Temple (3<sup>e</sup> arr.). Inscrit au titre des Monuments Historiques, cet ensemble bâti construit vers 1620 par Jean Thiriot pour Nicolas Malebranche, secrétaire du roi, enrichi d'un corps de bâtiment avec un avant-corps sur rue en 1686, a subi une campagne de restauration et de modifications lourdes, tant à l'extérieur qu'à l'intérieur, dans les années 1990.*



#### 40 rue Saint-Antoine (4<sup>e</sup> arr.)

SHON à démolir : 79 m<sup>2</sup>

Située dans le Secteur Sauvegardé du Marais et documentée par le DHAAP, cette maison ancienne est datée du début du XVII<sup>e</sup> siècle, voire de la fin du XVI<sup>e</sup> siècle ; elle fait partie d'un lotissement, dit du « *Fief du Grand et Petit Chaumont* », d'après une inscription découverte en 1905 et signalée dans un procès verbal de la Commission du vieux Paris. Construite sur une parcelle étroite, avec une façade à travée unique, elle possède, à chaque étage, deux pièces implantées de part et d'autres d'un escalier ajouré et éclairé par une courette. Les niveaux sont

décalés d'un corps de bâtiment à l'autre, articulés autour du noyau central -cour et escalier en vis construit en bois. Laisse à l'abandon par ses propriétaires, la maison a déjà perdu un plancher situé entre le premier et le deuxième étages. Le projet consiste à démolir planchers et escalier, mettre les deux corps de bâtiment à niveau et distribuer des appartements sur chaque plateau. La Commission ne peut autoriser ce dessein, véritable opération de façadisme occasionnant la perte irréversible d'une maison de ville et de sa structure traditionnelle résultant d'un parcellaire en lanière d'origine médiévale.



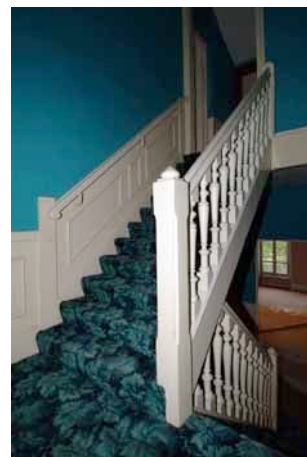
*La Commission du vieux Paris a formé un vœu en faveur de la conservation intégrale et de la restauration de cet ensemble bâti ancien, attesté au début du XVII<sup>e</sup> siècle et construit sur un parcellaire étroit d'origine médiévale, à l'emplacement de l'ancien Fief du Grand et Petit Chaumont. Inscrit au titre du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Marais, le bâtiment situé au 40 rue Saint-Antoine (4<sup>e</sup> arr.) comprend une distribution originale autour d'une courette latérale dans lequel prend jour un escalier à vis en bois à claire-voie permettant de desservir*

*de part et d'autre et par un jeu de niveaux décalés les pièces de chaque étage.*

**31 avenue de Breteuil (7<sup>e</sup> arr.)**  
**SHON à démolir : 15 m<sup>2</sup>**



L'un de ces hôtels jumeaux, construit dans les années 1850-1860 dans un style « *néo Louis XVI-Eugénie* » tiré des recueils de modèles d'ornements architecturaux de Neufforge est l'objet d'un projet de réaménagement. L'escalier d'origine, seul élément subsistant de la construction du Second Empire est prévu à la démolition au prétexte qu'il serait laid, malcommode, voire « *très dangereux* ». La Commission se prononce pour la conservation de cet élément structurant du bâtiment, en dépit de la valeur annoncée du nouveau « projet d'architecture » appelé à s'intégrer entre les deux façades subsistantes. La création contemporaine ne peut se faire au détriment du bâti existant lorsque celui-ci présente des qualités respectables, mais doit plutôt l'accompagner et le valoriser. Cette demande de démolition, en faisant disparaître le dernier élément du projet d'origine, achèverait définitivement une opération de façadisme réalisée par petits bouts, autorisations de démolir après autorisations de démolir.



*La Commission du vieux Paris a formé un vœu en faveur du maintien de l'escalier d'origine de l'hôtel particulier construit dans les années 1850-1860 dans un style néo-« Louis XVI-Eugénie », inspiré des recueils de Neufforge, et qui constitue le dernier élément authentique de distribution dans cet édifice protégé au titre du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Faubourg Saint-Germain au 31 avenue de Breteuil (7<sup>e</sup> arr.)*

**40-42 rue des Saints-Pères (7<sup>e</sup> arr.)**  
**SHON à démolir : 10 m<sup>2</sup>**



Le projet de surélévation sur cette maison d'origine médiévale avait été jugé acceptable par la Commission du vieux Paris à condition qu'une étude patrimoniale soit effectuée afin de dater avec plus de précision l'édifice. Le projet présenté aujourd'hui reste respectueux de l'existant ainsi que des préconisations de la commission des secteurs sauvegardés et une étude dendrochronologique a été commandée par le pétitionnaire.



*La Commission du vieux Paris a levé le vœu, qui demandait de préciser la nature de ce bâti ancien au 40-42 rue des Saints-Pères (7<sup>e</sup> arr.), le pétitionnaire ayant lancé une étude par datation dendrochronologique. Elle a également recommandé*



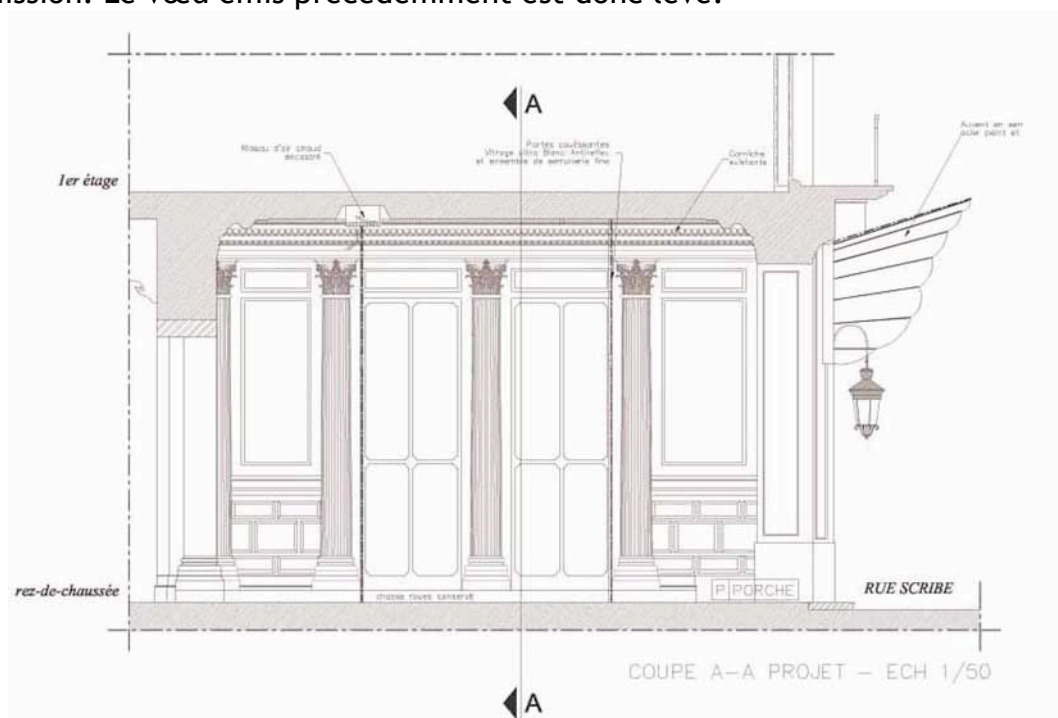
que le projet de surélévation du bâtiment fasse l'objet d'une réflexion plus poussée, afin que cette intervention s'intègre avec le plus grand soin à ce bâti ancien.

**14 boulevard des Capucines et 1 rue Scribe (9<sup>e</sup> arr.)**

SHON à démolir : 42m<sup>2</sup>



Le nouveau projet proposé pour cette adresse respecte les souhaits de la Commission. Le vœu émis précédemment est donc levé.



La Commission du vieux Paris a approuvé le nouveau projet permettant de minimiser l'impact des démolitions dans le projet d'ouverture du porche de l'immeuble datant du Second Empire au 14 boulevard des Capucines, 1 rue Scribe (9<sup>e</sup> arr.)

**17-19B rue Bréguet et 30-34 rue du Chemin vert (11<sup>e</sup> arr.)**  
**SHON à démolir : 22 740m<sup>2</sup>**



Ce bâtiment en béton armé de six étages et surmonté de quatre cours de tennis, a été construit en 1929 pour la Compagnie Générale des Voitures à Paris. Edifié par un architecte non identifié (qui signe ses plans G. F.), il est aujourd'hui restructuré par l'agence d'architecture Reichen et Robert sur la base d'une étude urbaine et architecturale menée par l'APUR, en vue d'accueillir des commerces, des équipements publics, de l'artisanat et des professionnels de la création, des bureaux dans les étages.... Dans les parties basses sont conservés des locaux pour la poste et un parking. Occupant la totalité de l'épaisseur de l'îlot entre les rues Bréguet et du Chemin Vert, la structure béton, d'une grande monotonie, ne présente pas un aspect très avenant, conséquence entre autres d'un manque d'éclairage. Le projet propose de palier cet inconvénient en ouvrant des cours reliées à un passage à cœur d'îlot, transformant ainsi cette masse aveugle en peigne, très ouvert vers le sud. Les structures cintrées en acier servant de couverture au cours de tennis seront conservées au dessus des espaces libérés, afin de maintenir ce signal urbain très prégnant dans le champ visuel des toitures parisiennes. Par contre, les terrasses ne seront pas accessibles, afin de ne pas entrer dans la réglementation des Immeubles de Grande Hauteur. Ce projet de réhabilitation étant satisfaisant d'un point de vue patrimonial, la Commission en approuve le principe.

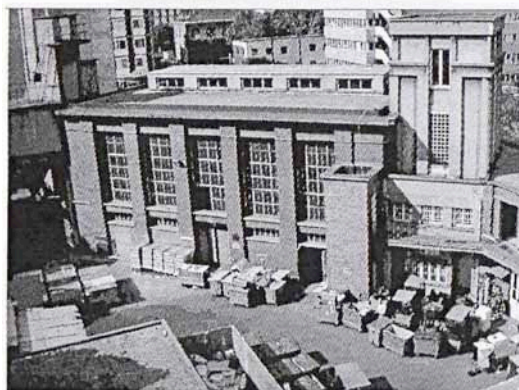


55 boulevard Diderot, 19B-27 rue Chaligny et 184 rue du Faubourg Saint-Antoine (12<sup>e</sup> arr.)

SHON à démolir : 303m<sup>2</sup>



Le bâtiment de l'ancienne chaufferie de l'hôpital Saint-Antoine doit être restructuré pour accueillir des ateliers et des magasins. Construit dans les années 1930, cet édifice utilitaire présente une monumentalité et écriture architecturale de qualité qu'il ne faut pas altérer. Le projet d'une reconversion est approuvé dans son principe par la Commission, qui émet cependant quelques réserves sur la manière dont sont traités les nouveaux percements ménagés en façade. Ceux-ci cassent l'ordonnance monumentale du bâtiment et pourraient être conçus plus en harmonie avec la composition d'origine.



*La Commission du vieux Paris satisfaite du projet de réhabilitation de l'ancienne chaufferie de l'hôpital Saint-Antoine datée des années 1930, au 55 boulevard Diderot, 19B-27 rue Chaligny, 184*

*rue du Faubourg Saint-Antoine (11<sup>e</sup> arr.), recommande néanmoins un traitement des ouvertures projetées plus en cohérence avec le parti d'origine.*





### **54 boulevard Garibaldi (15<sup>e</sup> arr.)**

SHON à démolir : 17m<sup>2</sup>

Le nouveau projet présenté à la CVP satisfait le vœu de la Commission en ce qui concerne la façade sur cour de cet immeuble du XIX<sup>e</sup> siècle.



*La Commission du vieux Paris a approuvé le nouveau projet qui, conformément au vœu émis par la Commission, conserve la façade existante sur cour de l'immeuble des années 1860-1870 au 54 boulevard Garibaldi (15<sup>e</sup> arr.)*

### **29-31-33 rue Dumont d'Urville, 28-30-32 rue La Pérouse (16<sup>e</sup> arr.)**

SHON à démolir : 544m<sup>2</sup>



D'importantes démolitions sont prévues à l'intérieur de cet immeuble, l'hôtel Majestic réalisé par l'architecte Sibien en 1906. Il n'a pas été possible d'organiser une rencontre sur place entre le DHAAP et le pétitionnaire, l'examen dossier est donc reporté à la prochaine séance.

**152-164 avenue de Malakoff et 83-89 avenue de la Grande-Armée (16<sup>e</sup> arr.)**

SHON à démolir : 1354m<sup>2</sup>



Agé de trente ans et construit en 1976 par Pierre Dufau pour la banque Louis Dreyfus, cet immeuble entre désormais dans le champ du patrimoine. L'objet de la demande, une restructuration lourde supprimant tout le noyau de distribution vertical et l'ensemble du second œuvre, s'apparente à une opération de façadisme réalisée sur une construction des années 1970. Sans s'opposer formellement à ce projet, la Commission pose la question de la conservation de ce type de production architecturale, en particulier des décors et du second-œuvre, d'une qualité incontestable.



*La Commission du vieux Paris regrette la disparition du second œuvre de l'immeuble d'angle construit en 1976 par l'architecte Pierre Dufau pour la banque Louis Dreyfus au 152-164 avenue de Malakoff, 83-89 avenue de la Grande-Armée (16<sup>e</sup> arr.), notamment les intérieurs luxueux, témoignant de la production architecturale des années 1970.*



**138 boulevard de Ménilmontant et 4 rue de Ménilmontant (20<sup>e</sup> arr.)**

SHON à démolir : 202m<sup>2</sup>



Dans l'impossibilité de rencontrer le propriétaire et d'effectuer la visite de cet immeuble protégé au titre du PLU de la Ville de Paris, le DHAAP propose le report du dossier à une prochaine séance, ce que la Commission accepte.

**Communication scientifique : M. Philippe PRESCHEZ « Le droit du patrimoine »**



## MODIFICATIONS ET ADAPTATIONS DU BÂTI

### 19 rue Cambon, 2 rue Duphot et 380-382 rue Saint-Honoré (1<sup>er</sup> arr.)

Cette maison du XVIII<sup>e</sup> siècle est protégée au titre du PLU de la Ville de Paris. Le pétitionnaire souhaite modifier la porte d'entrée sur la rue Cambon et convertir une loge de concierge en boutique. Ceci induit l'installation d'une vitrine en partie de la façade dont une travée -rez-de-chaussée et entresol- construite en pierre de taille, sera supprimée. La Commission refuse d'en autoriser la réalisation, considérant qu'il s'agit d'une atteinte à l'intégrité patrimoniale de l'immeuble

*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 XVIII<sup>e</sup> siècle au 19 rue Cambon, 2 rue Duphot, 380-382 rue Saint-Honoré (1<sup>er</sup> arr.), protégé au titre du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Paris.*



### 14 rue Duphot et 1X Voie A/1 (1<sup>er</sup> arr.)

**SHON à démolir : 6 m<sup>2</sup>**

Cet immeuble, dit le « Manège Duphot », est inscrit à l'Inventaire supplémentaire des Monuments historiques et date du début du XIX<sup>e</sup> siècle. Il est prévu d'installer

des bureaux dans un bâtiment en fond de parcelle. Ce dernier est déjà cureté : cloisons, parquets et cheminées ont été détruits. Un escalier à cage circulaire et jour central doit être démoli à son tour.

*La Commission du vieux Paris a formé un vœu en faveur du maintien de l'escalier d'origine à l'élégante cage de forme circulaire de l'aile en retour de l'immeuble construit dans le premier quart du XIX<sup>e</sup> siècle, derrière lequel se trouvait le Manège Duphot, et inscrit au titre des Monuments Historiques au 14 rue Duphot, Voie 1/X A/1 (1<sup>er</sup> arr.)*



**3-5 rue du Mail (2<sup>e</sup> arr.)**

SHON à démolir : 2m<sup>2</sup>



Protégé au titre du PLU de la Ville de Paris, cet hôtel particulier, construit au XVII<sup>e</sup> siècle a fait l'objet de travaux de rénovation extérieure (façade ravalée et garde-corps changés) sans que le DHAAP soit consulté. Un permis de démolir concerne l'escalier des années 1840 reliant le rez-de-chaussée et le premier étage de la loge de concierge, aujourd'hui transformée en appartement.

*La Commission du vieux Paris a recommandé le maintien du bel escalier des années 1840 à colonnette et garde-corps en fonte ouvragés, reliant le rez-de-chaussée au premier étage situé dans l'actuelle loge du concierge au 3-5 rue du Mail (2<sup>e</sup> arr.), ensemble bâti protégé au*

*titre du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Paris.*



**278-292 rue Saint-Martin, 5 rue Vaucanson et 31-35 rue du Vertbois (3<sup>e</sup> arr.)**

SHON à démolir : 150m<sup>2</sup>



L'ensemble architectural du Conservatoire National des Arts et Métiers fait l'objet d'un ensemble de travaux de mise aux normes de sécurité. Il n'a pas été possible d'organiser une visite du site avant la Commission.

**36 rue du Fer à Moulin (5<sup>e</sup> arr.)**



Le propriétaire souhaite réaliser une série de lucarnes dans la toiture de cet immeuble. Peu en harmonie avec le paysage urbain ainsi qu'avec la nature de cette construction datant du Second Empire, ce projet devra être révisé dans le sens d'un impact moins grand sur le profil et la silhouette du toit existant.

*La Commission du vieux Paris a recommandé l'implantation d'un deuxième rang de fenêtres de toit mieux proportionnées et plus en cohérence avec le bâtiment existant au 36 rue du Fer à Moulin (5<sup>e</sup> arr.)*



**14-16 rue Geoffroy-Saint-Hilaire et 43-45 rue Poliveau (5<sup>e</sup> arr.)**

SHON à démolir : 3m<sup>2</sup>



Cette maison de faubourg, construite au XVIII<sup>e</sup> siècle, a déjà souffert de travaux de rénovation brutaux, réalisés sans soucis de préservation de l'authenticité patrimoniale, malgré une protection au titre du PLU de la Ville de Paris et plusieurs vœux de la Commission du vieux Paris. Le permis de démolir concerne l'ouverture d'une baie dans le pignon du 1<sup>er</sup> étage et ne pose pas de problème particulier. Par contre, l'emploi de matériaux courants et bon marché, inadaptés au caractère architectural et patrimonial de l'édifice est jugé tout à fait inacceptable.

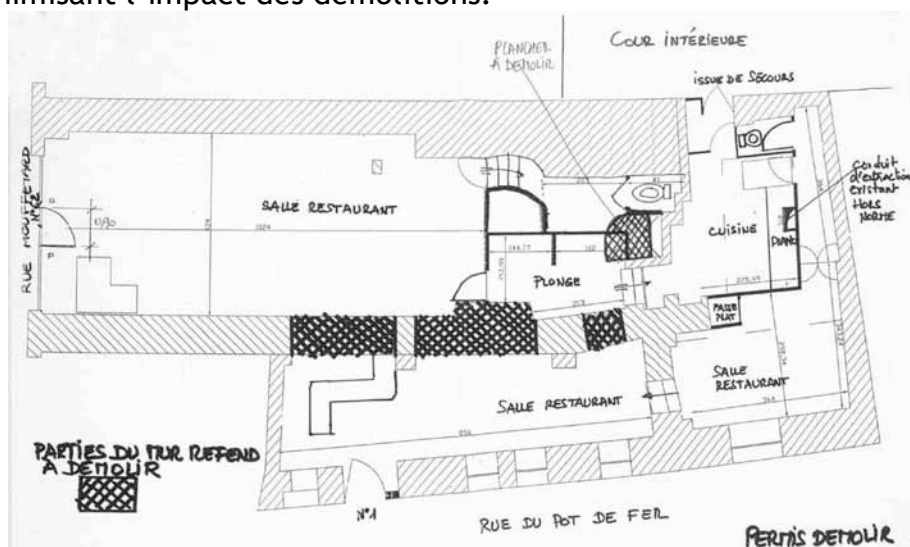
*La Commission du vieux Paris regrette que cet ensemble bâti du XVIII<sup>e</sup> siècle, situé au 14-16 rue Geoffroy-Saint-Hilaire, 43-45 rue Poliveau (5<sup>e</sup> arr.) et protégé au titre du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Paris, ait fait l'objet d'une campagne de restauration du bâtiment peu soignée, en particulier la substitution de matériaux médiocres, en remplacement des éléments anciens (tuiles plates, ardoises, menuiseries d'origine etc...)*

**62 rue Mouffetard et 1 rue du Pot de Fer (5<sup>e</sup> arr.)**

SHON à démolir : 2m<sup>2</sup>



Ces deux maisons mitoyennes se situent de part et d'autres de la fontaine du XVII<sup>e</sup> siècle, à l'angle des rues Mouffetard et du Pot de Fer. Le 62 rue Mouffetard est protégé au titre du PLU de la Ville de Paris. Afin de réunir les unités foncières et d'aménager une seule salle de restaurant au rez-de-chaussée, le propriétaire souhaite la suppression du mur de refend ancien séparant les deux constructions. Ce permis est refusé par la Commission, considérant qu'il s'agit d'une atteinte importante au bâti ancien. Le DHAAP a par ailleurs entrepris une négociation avec l'architecte du pétitionnaire afin de satisfaire à son projet d'aménagement tout en minimisant l'impact des démolitions.



La Commission du vieux Paris a formé un vœu en faveur d'une intervention moins destructrice, en particulier du refend mitoyen, afin de ne pas porter atteinte à la structure de l'ensemble bâti datant du XVII<sup>e</sup> siècle et protégé au titre du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Paris au 62 rue Mouffetard, 1 rue du Pot de fer (5<sup>e</sup> arr.).

## 12 rue de Tournon (6<sup>e</sup> arr.)

SHON à démolir : 4m<sup>2</sup>

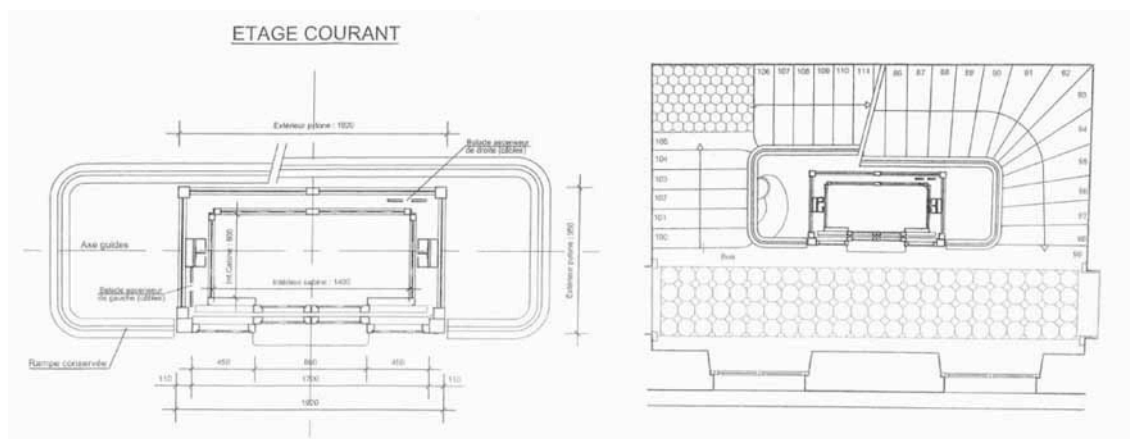




Construit par l'architecte Charles Neveu en 1777, cet immeuble est l'un des plus anciens exemples connus de maison à loyer avec des appartements superposés d'étage en étage. Protégé au titre du PLU de la Ville de Paris, l'immeuble est inscrit à l'Inventaire supplémentaire des Monuments historiques. Façade, toiture, passage cocher et l'ensemble des escaliers anciens sont concernés par cette inscription. Il est prévu d'installer deux cages d'ascenseur dans les jours centraux des deux escaliers secondaires, situés aux extrémités des ailes en retour sur cour. Ces escaliers du XVIII<sup>e</sup> siècle, en parfait état de conservation, présentent une qualité architecturale et spatiale irréprochable. Le projet présenté devant la Commission met à profit l'ampleur des vides de cage afin d'installer les ascenseurs sans toucher au limon, qui sera légèrement raboté, sur quelques centimètres, au niveau de chaque palier. De même, un linéaire de garde-corps en fer forgé sera déposé pour permettre l'ouverture des portes des cabines. La copropriété, représentée par l'architecte du projet, prend l'engagement de conserver ces éléments de garde corps dans les parties communes de l'immeuble afin de pouvoir les rétablir en cas de restitution à l'identique des cages d'escalier anciennes.

Si la beauté des volumes -en particulier les vides centraux de ces cages d'escalier- sera perdue, la Commission accepte le projet sous condition qu'il soit réversible et qu'il minimise l'impact visuel de cette adjonction contemporaine. Contrairement à nombre d'autres cas, l'intervention proposée n'est pas brutale ; elle est pensée dans le respect de l'existant. L'opposition entre les impératifs de la vie moderne -la nécessité de rendre les étages hauts accessibles à tous- et le respect du patrimoine n'engendre pas de réponse univoque. Tout en regrettant les conséquences esthétiques du projet, la Commission peut cependant y répondre favorablement, avec toute la prudence et les réserves qui s'imposent compte tenu de la qualité de la construction, dans la mesure où sa mission de préservation et de transmission du patrimoine est satisfaite.





*La Commission du vieux Paris a recommandé que l'implantation des ascenseurs soit réversible dans les deux escaliers secondaires des ailes Nord-Ouest et Sud-Ouest de l'immeuble à loyer au 12 rue de Tournon (6<sup>e</sup> arr.), construit en 1777 par l'architecte Charles Neveu, afin de pouvoir retrouver l'intégralité des éléments des escaliers. Elle recommande également une installation discrète, au moyen d'une structure d'ascenseur la plus légère possible, afin de minimiser l'impact de la perte des beaux volumes créés par les vides de cage. Cet édifice est protégé au titre du Plan Local d'Urbanisme et inscrit au titre des Monuments Historiques, y compris ses escaliers.*

### **11B-15 rue de La Planche (7<sup>e</sup> arr.)**

SHON à démolir : 1m<sup>2</sup>



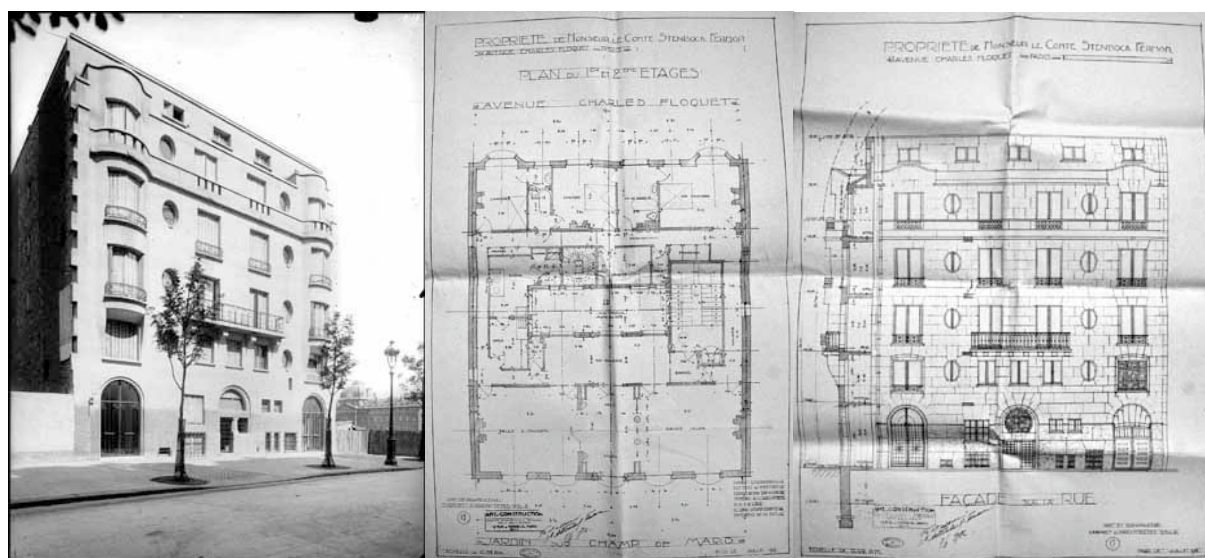
ETAT ACTUEL



La question de la préservation du patrimoine ne se pose pas en terme de concurrence de style ou d'époque. En ce qui concerne cet immeuble situé dans le Secteur sauvegardé du faubourg Saint-Germain, le projet d'installation d'une cage d'ascenseur dans la cage d'escalier datant du XIX<sup>e</sup> siècle revient à démolir définitivement l'escalier existant. Le jour central trop petit ne permet pas le passage de l'équipement, sans supprimer garde-corps, limon et une bonne moitié des marches de l'escalier. Dans ce cas, et parce que l'intervention est totalement irréversible, la Commission en désapprouve le principe.

*La Commission du vieux Paris a formé un vœu en faveur d'un projet d'implantation d'ascenseur plus respectueux des éléments constitutifs de l'escalier d'origine (limon, garde-corps et marches) dans cet immeuble de la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle, protégé au titre du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Faubourg Saint-Germain et situé au 11B-15 rue de la Planche (7<sup>e</sup> arr.)*

**42X allée Thomy-Thierry et 41 avenue Charles Floquet (7<sup>e</sup> arr.)**



L'immeuble, construit en 1912 par l'agence « Art et Construction » (Hardelay, Levard, Noël et Patout, architectes) pour le Comte de Stenbock-Fermor doit subir une transformation mineure : une toiture-terrasse remplacée par une verrière et le percement de puits de lumière. Déjà remarqué par les membres de la Commission du vieux Paris vers 1920, l'immeuble a été photographié et répertorié comme « maison moderne » dans le casier archéologique, historique et pittoresque de la Ville de Paris. D'une conception moderne et d'une esthétique d'avant-garde annonçant le style en vogue en 1925, cette construction mérite une attention particulière de la part de la Commission et devrait bénéficier du système de protection patrimoniale mis en place par la Ville de Paris.

*La Commission du vieux Paris a formé un vœu en faveur d'une inscription sur la liste supplémentaire des Protections Ville de Paris au titre du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Paris de l'immeuble au 41 avenue Charles Floquet (7<sup>e</sup> arr.) conçu en 1912 par l'agence « Art et Construction » (Hardelay, Levard, Noël et Patout architectes) pour le comte de Stenbock-Fermor. Le bâtiment, déjà remarqué en son temps comme « maison moderne » par Louis Bonnier, membre de la Commission du vieux Paris, préfigure le mouvement Art Déco.*

### 5 rue Choron et 4 rue Hippolyte Lebas (9<sup>e</sup> arr.)



Construit à partir de 1914 par Gaston Ernest pour abriter un bureau de poste et un centre de tri, ce bâtiment a bénéficié en 1921, d'un article élogieux dans la revue *L'Architecte*. Il sera en partie désaffecté : l'activité postale ne demeurant qu'aux niveaux bas de l'édifice, des bureaux occuperont le second étage et des logements seront aménagés en partie haute. Les troisièmes étages de chacun des corps de bâtiment ouvert sur les rues Choron et Hyppolite Lebas, séparés par une terrasse située au dessus du deuxième étage, seront traités comme des maisons individuelles autour d'un jardin suspendu. Les démolitions envisagées ne nuisent pas à l'intégrité patrimoniale et architecturale de la construction. Ce projet, assez original, engendre une polyfonctionnalité bienvenue, génère des habitations de qualité et occasionne la réfection respectueuse des façades sur rue de l'édifice. La Commission souligne avec intérêt l'intelligence de ce parti.





### 17 avenue de Boufflers (16<sup>e</sup> arr.)



Lors de la visite du site, le DHAAP a pu constater que le permis de démolir déposé correspondait à une régularisation de travaux déjà effectués, dans cette villa du lotissement de la Villa Montmorency. L'intérieur de la Villa, à peu près vidé, ne laissait que peu de moyens pour se rendre compte de la qualité patrimoniale de l'édifice avant ces démolitions.

### 21 avenue du Square (16<sup>e</sup> arr.)

SHON à démolir : 17m<sup>2</sup>

Dans cette autre villa du lotissement de la Villa Montmorency, datant probablement du début du XX<sup>e</sup> siècle, les travaux ont été exécutés avant la délivrance des autorisations. La totalité des murs porteurs a été supprimée et la toiture est en cours de réfection. S'il existait encore des décors ou du second-œuvre d'origine, ceux-ci ont disparu avant que le DHAAP ait pu faire son travail d'expertise. L'opération en cours, rondement menée en dehors des cadres réglementaires, s'apparente à du « façadisme ».



*La Commission du vieux Paris a protesté contre les travaux réalisés sans autorisation dans le lotissement de la villa Montmorency, en particulier au 17 avenue de Boufflers et 21 avenue du Square (16<sup>e</sup> arr.) et insiste sur la nécessité de se conformer à la réglementation en vigueur.*

#### **47 rue Claude Lorrain (16<sup>e</sup> arr.)**

SHON à démolir : 22m<sup>2</sup>



La toiture de cette maison entre mitoyens datant du début du XX<sup>e</sup> doit être démolie afin d'y réaliser une surélévation. Des murs porteurs à rez-de-chaussée seront aussi supprimés pour aménager un garage automobile.

*La Commission du vieux Paris a formé un vœu en faveur du maintien des percements du rez-de-chaussée et de l'utilisation des matériaux existants de la couverture dans le cadre du projet de surélévation de la maison du début du XX<sup>e</sup> siècle située au 47 rue Claude Lorrain (16<sup>e</sup> arr.)*

#### **11 rue Chardin (16<sup>e</sup> arr.)**

SHON à démolir : 14m<sup>2</sup>



Probablement contemporain de l'ouverture de la rue Chardin en 1877, ce petit hôtel particulier a servi auparavant de bureaux aux services de l'Armée de l'Air. Acquis par un particulier, il doit devenir une résidence secondaire. Un curetage a mis à jour des décors de staff d'origine en assez mauvais état. La démolition projetée d'une volée d'escalier entre le rez-de-chaussée et le premier étage a semblé acceptable par la Commission.

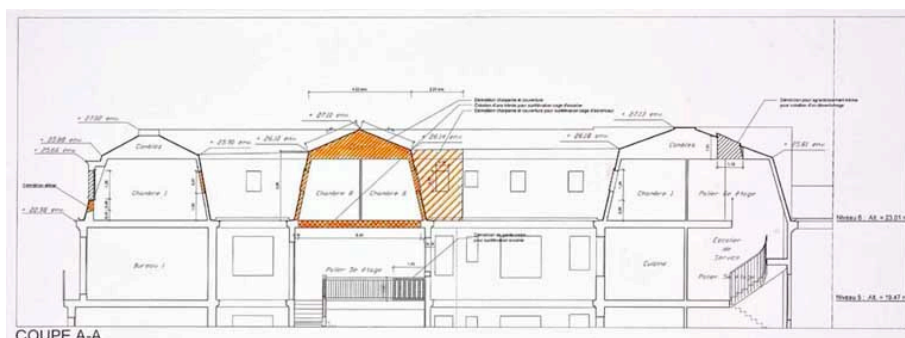
*La Commission du vieux Paris a recommandé la conservation et la restauration des éléments de décors des plafonds du premier étage de l'hôtel particulier construit dans les années 1870 au 11 rue Chardin (16<sup>e</sup> arr.).*





## 88 avenue Kléber et 2 rue Léo Delibes (16<sup>e</sup> arr.)

SHON à démolir : 13m<sup>2</sup>



Il est prévu de modifier les allèges du second rang de lucarnes de ce bel immeuble de rapport, construit par Achille Legros en 1891 ainsi que de prolonger jusqu'au 6<sup>e</sup> étage l'escalier principal. Le projet propose de convertir l'ancien étage de service en étage d'habitation. L'abaissement des allèges des lucarnes est d'incidence mineure. En revanche, le prolongement de l'escalier principal doit être clairement exprimé pour n'entraîner aucune confusion entre les parties authentiques et les parties modifiées de l'immeuble.

*La Commission du vieux Paris a recommandé un traitement différencié dans le projet de prolongement de l'escalier principal de l'immeuble de rapport construit en 1891 par l'architecte Achille Legros au 88 avenue Kléber, 2 rue Léo Delibes (16<sup>e</sup> arr.), afin qu'il se distingue clairement des parties authentiques de la distribution verticale d'origine, par un changement d'échelle et d'écriture architecturale.*

## 123 avenue de Wagram et 2 rue Gounod (17<sup>e</sup> arr.)

En avril 2005, à l'occasion d'un précédent permis, la Commission a formé le vœu que l'escalier de service de cet immeuble soit conservé. La présente demande propose sa démolition à un étage différent, ce qui reste tout aussi inacceptable, en dépit de l'étage concerné.



*La Commission du vieux Paris rappelant qu'elle a formé un vœu pour le maintien de l'escalier de service entre le deuxième et le troisième étage au 123 avenue de Wagram, 2 rue de Gounod (17<sup>e</sup> arr.), renouvelle sa demande pour l'ensemble de*

*cet élément de distribution constitutif des immeubles parisiens à partir de la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle.*

### 16 rue du Retrait (20<sup>e</sup> arr.)



Avec ses huisseries de style mauresque, cette modeste maison construite en 1905 pour M. Roy, par un architecte inconnu, sur une parcelle longue et étroite possède un charme indéniable. Longtemps occupée par un sculpteur spécialisé dans l'art religieux, elle doit être en partie réaménagée et surélevée pour un nouveau propriétaire. Déjà prévue en 1930, mais non réalisée, cette surélévation ne semble pas devoir être empêchée. Il est cependant important que les éléments de second œuvre du début du XX<sup>e</sup> siècle soient conservés avec une attention particulière.

*La Commission du vieux Paris a recommandé l'adoption d'une surélévation légère permettant la conservation et la mise en valeur de l'ensemble bâti construit en 1905 au 16 rue du Retrait (20<sup>e</sup> arr.), en particulier les constructions à rez-de-chaussée qui ont conservé leur second-œuvre dans le style mauresque.*





# Suivis

5-11 boulevard des Capucines, 4 place de l'Opéra, 30-34 rue du Quatre-Septembre (2<sup>e</sup> arr.)



Le projet de restructuration lourde de cet ensemble architectural protégé à divers titres, tente de répondre au dernier vœu de la Commission du vieux Paris, formé en mai 2006 et complétant les vœux déjà exprimés en 1999, 2003, 2004 et 2005. Le pétitionnaire essaye aujourd'hui de sortir de l'impasse dans laquelle se trouve le projet. Sur une surface hors œuvre existante de 11 216 m<sup>2</sup> le projet de 2004 en démollissait 4 860, celui de 2005 : 4 136 m<sup>2</sup>. Le projet présenté aujourd'hui réduit les surfaces démolies à 2 736 m<sup>2</sup>. Les parties protégées (PVP et ISHM) des immeubles concernés ne sont plus guère atteintes par les démolitions, sauf quelques éléments secondaires aux rez-de-chaussée et entresols des 5 et 7 boulevard des Capucines. En outre, les décors du 2<sup>e</sup> étage des 5, 7 et 9 boulevard des Capucines sont désormais inscrits au titre de l'Inventaire supplémentaire des Monuments historiques. Ils seront conservés et mis en valeur. Les immeubles au 30, 32 rue du Quatre Septembre et 9 boulevard des Capucines, qui ne bénéficient d'aucune protection patrimoniale, sont toujours radicalement restructurés en sous-sol et au rez-de-chaussée. Toutes les circulations verticales y seront supprimées ainsi qu'une grande partie des refends du 9 boulevard des Capucines. Par rapport au projet initial, la Commission peut se féliciter néanmoins d'avoir conduit les commanditaires sur la voie de l'adaptation du programme aux bâtiments et de la conservation des édifices protégés. Cette longue bataille, entreprise dès 1999 n'est pourtant pas une victoire. La Commission peut encore regretter les importantes



démolitions projetées, le traitement brutal des sous-sols, où les voûtes d'origine seront conservées mais suspendues à la nouvelle structure, comme de simples et absurdes décors. La disparition des éléments de distribution verticale est une perte irréversible et inutile, d'autant qu'il aurait été possible et souhaitable d'opérer une substitution des anciens éléments par les nouveaux systèmes de circulations, mieux adaptés à la future destination des bâtiments. Enfin, les importantes modifications projetées dans les cours sont difficilement acceptables dans la mesure où elles contredisent la lecture des dispositifs spatiaux anciens de cet ensemble bâti.

*La Commission du vieux Paris a approuvé, en dépit de l'importance des démolitions envisagées, le nouveau projet -plus satisfaisant que les précédents- de restructuration lourde de l'îlot aux 5-11 boulevard des Capucines, 4 place de l'Opéra, 30-34 rue du Quatre-Septembre (2<sup>e</sup> arr.), formé d'un ensemble d'immeubles datant de la Monarchie de Juillet et de la fin du Second Empire.*

*La Commission a également recommandé qu'un plus grand respect des distributions verticales et du dispositif des cours intérieures soit intégré à l'actuel projet, afin de conserver davantage la lecture de la distribution d'origine des immeubles aux 5-11 boulevard des Capucines, 4 place de l'Opéra, 30-34 rue du Quatre-Septembre (2<sup>e</sup> arr.)*

# Faisabilités

## 95 rue de Lille (7<sup>e</sup> arr.)

Construit en fond de parcelle et masqué par un immeuble de rapport construit vers 1910, cette hôtel particulier datant de la fin du Second Empire a conservé l'essentiel de sa nature d'origine, y compris à l'intérieur. Un projet de réaménagement a été soumis au DHAAP. Avec un soin louable, maîtres d'œuvre et



d'ouvrage proposent la conservation et la restauration du grand escalier et de l'ensemble de l'étage de réception. Afin de maintenir le caractère authentique de cette maison, la Commission souhaite que les boiseries de l'alcôve d'origine, situé dans la grande chambre du deuxième étage, soient aussi conservées. Elle propose en outre, que

l'ouverture à rez-de-chaussée, à droite de l'entrée, aujourd'hui fermé et servant initialement de remise pour les voitures, soit restituée dans ses proportions d'origine

*La Commission du vieux Paris a recommandé la conservation des boiseries de l'alcôve et de la restitution de l'ancienne remise à rez-de-chaussée dans le cadre de l'actuel projet de réaménagement de l'hôtel particulier de style néo-Louis XIII dans les années 1860-1870 au 95 rue de Lille (7<sup>e</sup> arr.).*



### 80-86 rue de Lourmel (15<sup>e</sup> arr.)

Le DHAAP a été sollicité par la SEMEA 15 pour juger de l'intérêt patrimonial de cet ancien garage des PTT, construit en retrait de la rue de Lourmel en 1949 par Georges Planche. Un programme complexe et polyfonctionnel élaboré par la Ville de Paris doit s'y implanter. Le garage n'ayant pas trouvé grâce auprès des programmeurs, il sera entièrement démoli. Cette grande halle est couverte par des voiles minces de béton armé banché formant sheds, contreventés par des poutres en treillis métalliques. La qualité de l'espace, la technique employée et le remarquable état de conservation de l'édifice, en font un témoignage exceptionnel de l'architecture et de l'ingénierie des années 1950, dont la perte ne peut être acceptée par la Commission du vieux Paris.



*La Commission du vieux Paris a formé un vœu en faveur de la conservation et l'adaptation à un programme adéquat du garage à voûte de béton en voile mince et structure métallique formant sheds au 80B-86 rue de Lourmel (15<sup>e</sup> arr.). Conçu en 1949 par l'architecte Georges Planche, ancien élève de l'atelier André à l'Ecole des Beaux-Arts, collaborateur de Paul Guadet, architecte-adjoint puis sous-inspecteur du service d'architecture de la ville de Paris et architecte du Ministère des P.T.T., cet édifice constitue un important témoignage de la production architecturale de l'après-guerre et des savoir-faire techniques de la construction en béton.*

