

COMMISSION DU VIEUX PARIS

SÉANCE PLÉNIÈRE DU 21 OCTOBRE 2011

COMPTE RENDU

Étaient présents : Mme Danièle Pourtaud, Mme Élisabeth Borne représentée par M. Denis Pétel, Mme Karen Bowie, M. Henri Bresler, Mme Catherine Bruno, M. Jean-François Cabestan, Mme Claire de Clermont-Tonnerre, M. Yves Contassot, M. Mark Deming, Mme Françoise Dubost, M. Bernard Gaudillère, Mme Moïra Guilmart, Mme Françoise Hamon, M. Pierre Housieaux, M. Maurice Laurent, M. Jean-François Legaret, Mme Hélène Mace de Lepinay, M. Christian Nicol représenté par M. Xavier Ousset, M. Christian Prevost-Marcilhacy, Mme Pauline Veron.

Excusés : M. Olivier Cinqualbre, M. Olivier de Monicault, M. Thierry Paquot, M. Antoine Picon.

La séance plénière de la Commission du Vieux Paris s'est réunie le 21 octobre 2011 à l'Hôtel de Ville sous la présidence de Madame Danièle Pourtaud, adjointe au Maire de Paris chargée du Patrimoine.

ORDRE DU JOUR

Les résolutions prises par la Commission ont été publiées au *BMO* du 29 novembre 2011.

DOSSIERS REPORTÉS DE LA LISTE DE SEPTEMBRE

6, rue de Prony (17^e arr.)

45, rue Stendhal et 186-190, rue des Pyrénées (20^e arr.)

PERMIS DE DEMOLIR

29-31, rue des Écoles (05^e arr.)

65, rue de Dunkerque (09^e arr.)

17, rue Saint-Vincent de Paul (10^e arr.)

26, rue Popincourt, 2, impasse des Trois Sœurs et 1, passage Lisa (11^e arr.)

20-22-24, rue Basfroi (11^e arr.)

1-3, avenue Sainte-Eugénie et 32, rue Dombasle (15^e arr.)

8, rue L'Olive et 11, rue de la Guadeloupe (18^e arr.)

FAISABILITÉS

10-12, rue de Candie (11^e arr.)

90, rue de la Croix Nivert (15^e arr.)

4, rue Gager-Gabillot (15^e arr.) - atelier du sculpteur Gilioli

SUIVIS

14-18, rue de la Tour des Dames (09^e arr.)

13, rue du Pont aux Choux (03^e arr.)

2-4, rue Vavin et 76, rue d'Assas (06^e arr.)

7, rue Victor Chevreuil (12^e arr.)

En raison de l'heure tardive, l'examen du dossier suivant a été reporté :
33, avenue Secrétan et 46, rue de Meaux (19^e arr.) - marché Secrétan

DÉMOLITIONS TOTALES DÉJÀ VALIDÉES EN SÉANCE

13-15, rue de l'Orillon et 1, passage Piver (11^e arr.)

5-5bis, rue Stendhal (20^e arr.)

DÉMOLITIONS TOTALES DE MOINDRE INTÉRÊT PATRIMONIAL

2-4, passage de Gergovie et 4-6, rue de Gergovie (14^e arr.)

3, rue Laghouat (18^e arr.)

14, rue du Département (19^e arr.)

24, rue Philippe Hecht (19^e arr.)

21ter, rue Haxo (20^e arr.)

35, rue Levert (20^e arr.)

Propos liminaire :

La présidente ouvre la séance en remerciant les participants au colloque « Patrimoine parisien et développement durable » dont elle annonce la publication des actes. Elle indique que d'autres sujets seront appelés à faire l'objet de journées d'études du même type.

Un récent débat en ligne ayant été l'occasion pour plusieurs membres de demander un nouvel examen du dossier de la halle Freyssinet, la présidente fixe à la séance de novembre le nouveau passage de ce dossier. Elle précise cependant que les vœux de la Commission sont le reflet d'échanges de vues entre les membres présents en séance. A défaut, les membres empêchés gardent la possibilité de faire transmettre leurs remarques par un membre présent. Les échanges en ligne pouvant difficilement remettre en cause la conclusion des débats, la teneur des vœux résulte d'une relecture, par les participants, de la rédaction proposée par le secrétariat de la Commission.

Un participant s'interroge sur ces règles, et sur la possibilité de refléter fidèlement la complexité de certains débats par des vœux synthétiques. La présidente propose alors qu'à l'arrivée du nouveau secrétaire général, un groupe de travail soit chargé de faire des suggestions pour améliorer certaines règles de fonctionnement de la Commission. Une séance plénière serait ensuite consacrée à ces questions de méthodes.

Pétitionnaire : Mme & M. SHOCRON, Isabelle et Léon

PC 075 117 11 V 0040

Dossier déposé le 23/05/2011

« Extension d'un hôtel particulier de 1 étage + combles sur 1 niveau de sous-sol avec surélévation partielle des parties en R+1 côtés rue et cour, après démolitions partielles de la toiture, création de fenêtres de toit, dépose de la verrière et surélévation de l'annexe sur cour avec déplacement de sa façade à rez-de-chaussée et remplacement d'une fenêtre par une porte à rez-de-chaussée côté rue.

SHON créée : 115 m² ; surface du terrain : 520 m². »

PROTECTION. Bâtiment protégé au PLU.

Motivation : « Hôtel particulier construit en 1875 par l'architecte Eugène Flamand de style néo-Louis XIII. Façade en pierre à remplissage de briques élevée d'un étage carré sur rez-de-chaussée. Les trois travées principales forment un léger avant-corps et sont flanquées de pilastres d'ordre corinthien. Les fenêtres du premier étage sont surmontées de frontons arqués soutenus par des consoles. La rue de Prony fut percée vers 1860. Elle témoigne du développement urbain de la plaine Monceau mené sous l'égide des frères Pereire. Elle est bordée de plusieurs hôtels particuliers, pour la plupart édifiés par Eugène Flamand au cours des années 1870. Ils témoignent de la prédilection, dans les dernières années du XIX^e siècle, du monde des affaires comme celui des artistes pour ce nouveau quartier situé aux abords du cadre privilégié du parc Monceau ».

ANTÉRIORITÉ. 5 avril 2011 : « La Commission du Vieux Paris (...) a examiné le projet de modification de la toiture d'un hôtel particulier protégé au titre du PLU.

Elle a accepté le principe de l'extension de la toiture actuelle au-dessus des deux « bas-côtés » latéraux, dès lors qu'une césure avec la toiture du corps principal serait marquée.

Elle s'est, en revanche, prononcée contre le rehaussement de la toiture d'origine sur le corps principal. »

PRÉSENTATION. Cet hôtel particulier a été construit en 1875 par l'architecte Eugène Flamant pour le comte de Douville-Maillefeu (1835-1895), homme politique et député de la Somme sous la III^e République. C'est une petite demeure à proximité du parc Monceau, composée d'un seul corps d'habitation (services en sous-sol, rez-de-chaussée et premier étage nobles, étage de services) et d'une aile en retour sur cour à l'arrière. Flamant est l'auteur de nombreux hôtels de ce type construits dans le quartier dans les années 1870-1875, toujours dans un style discrètement historiciste. D'un dessin soigné, son élévation s'inscrit dans la vogue néo XVII^e siècle qui a inspiré plusieurs bâtiments de ce lotissement aristocratique.

Dans le cadre de la préparation du projet de réhabilitation de cet hôtel en maison d'habitation familiale, l'avis de la CVP avait été demandé à propos de la modification de toiture. Aujourd'hui, la demande de permis de construire déposée fait état d'autres transformations. Un changement du sens de la distribution du rez-de-chaussée est projeté, entraînant la disparition de la séquence passage cocher / perron / vestibule. Le passage cocher deviendrait un garage (sans communication avec la maison), et l'entrée de l'hôtel se ferait par une porte créée à l'emplacement de la fenêtre de gauche de la façade.



Ci-dessus, de haut en bas : PLU ; perspective de la rue de Prony vers le parc Monceau ; façade actuelle ; premier projet d'élévation, validé par la CVP en avril 2011, avec deux extensions de la toiture, dans un traitement moderne (document Atelier Lilford Labruyère).

Il y a peu de problèmes quant aux décors qui ont pour la plupart disparu. La modification importante est en façade, sur un bâtiment protégé au titre du PLU, avec le projet de transformer une fenêtre en porte. La porte du garage serait inchangée.

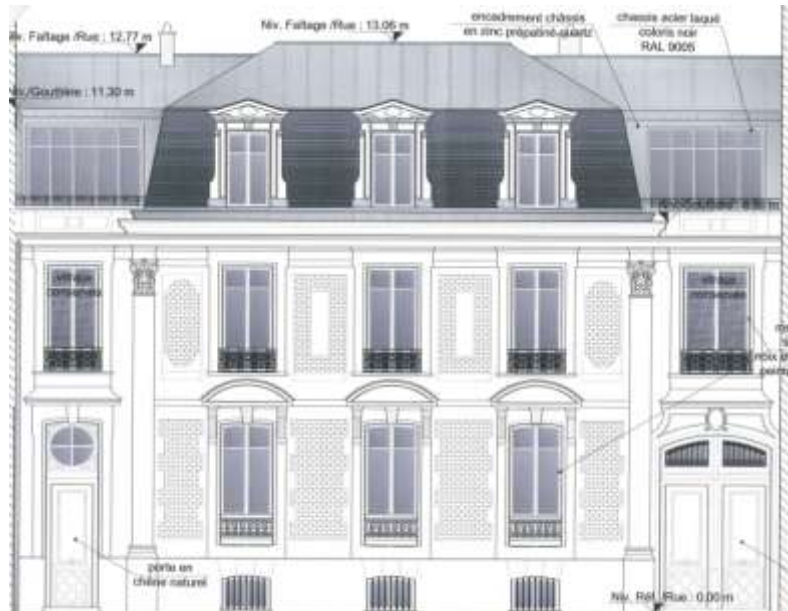
DISCUSSION. Les membres, après un résumé synthétique par la présidente, ne relèvent pas la modification de la circulation mais estiment que le percement d'une porte supplémentaire, s'il est possible et sans gravité, est maladroit dans son dessin. L'oculus, plus précisément, étire verticalement la baie dans une proportion exagérée et devrait être reconsidéré.

RÉSOLUTION. La Commission du Vieux Paris, réunie le 21 octobre 2011 à l'Hôtel de Ville de Paris sous la présidence de Mme Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du patrimoine, a examiné le projet de modification de la façade d'un hôtel particulier de la plaine Monceau, protégé au titre du PLU.

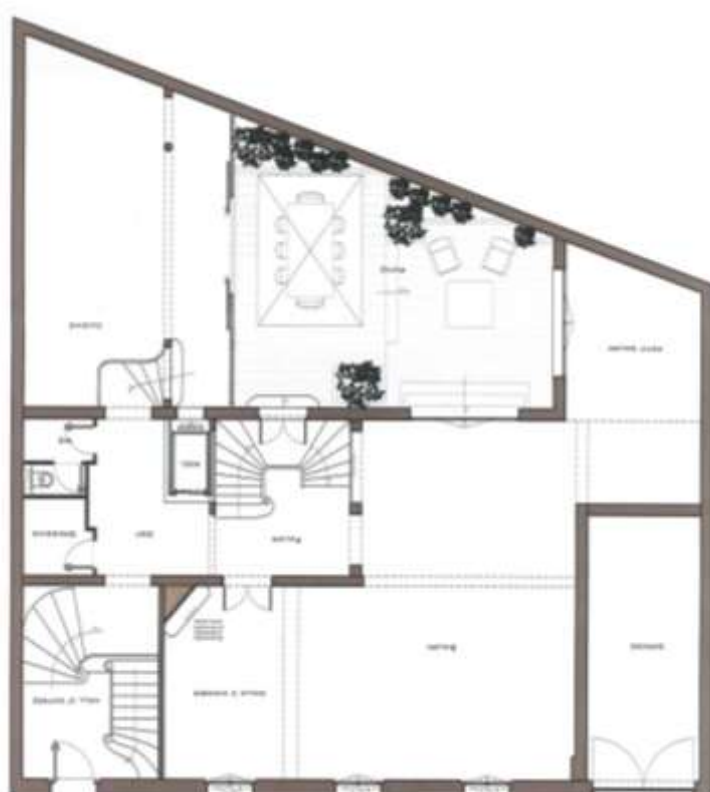
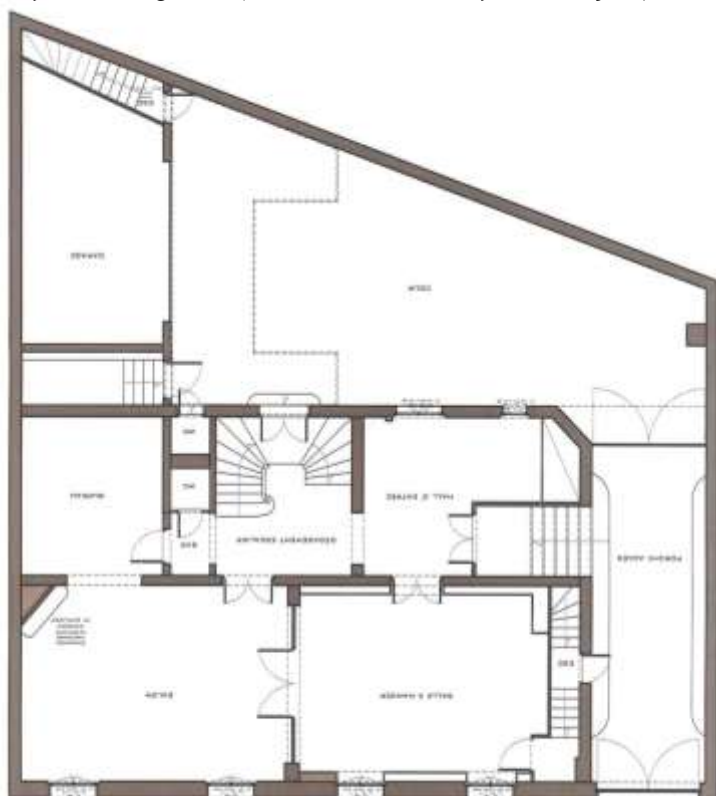
La Commission a recommandé que le projet de création d'une porte en lieu et place d'une fenêtre existante soit mieux proportionné et plus en rapport avec le style de la façade (BMO du 29 novembre 2011).

Ci-contre de haut en bas : emplacement prévu pour l'extension en toiture. La porte serait maintenue, le passage cocher serait fermé, l'accès au vestibule sous porche serait démoli;
Ci-dessous : détail de façade.





Ci-dessus : à gauche, élévation actuelle de la façade ; à droite, nouveau projet de façade, avec la création d'une porte d'entrée à la place de la fenêtre de gauche (documents Atelier Lilford Labruyère).



Ci-dessus : plans du rez-de-chaussée (état actuel à gauche, et état projeté à droite) : la distribution est inversée, une partie du refend central est démolie, et le plancher est partiellement décaissé pour créer le nouvel accès à gauche (documents Atelier Lilford Labruyère).
Ci-dessous : état récent des salons du rez-de-chaussée. Le décor intérieur n'est plus celui d'origine (clichés fournis par le pétitionnaire).



45, rue Stendhal et 186-190, rue des Pyrénées (20^e arr.) Restructuration du dispensaire Jouye-Rouve Taniès

Pétitionnaire : M. MONTHIOUX, Jacques
VILLE DE PARIS - DIRECTION DU PATRIMOINE ET DE
L'ARCHITECTURE

PC 075 120 11 V 0050

Dossier déposé le 24/06/2011

« Restructuration d'un bâtiment à usage de service social départemental polyvalent, de 1 étage sur rez-de-chaussée et rez-de-jardin, sur rue et cour, avec redistribution intérieure, démolitions partielles de murs porteurs, de planchers et suppression d'escaliers pour création de nouvelles circulations horizontales et verticales, création d'une verrière sur courette intérieure avec construction d'une passerelle au rez-de-chaussée et remplacement des menuiseries extérieures.
SHON à démolir : 38 m² ; SHON créée : 66 m² ; surface du terrain : 879 m². »

PROTECTION. Bâtiment protégé au titre du PLU.

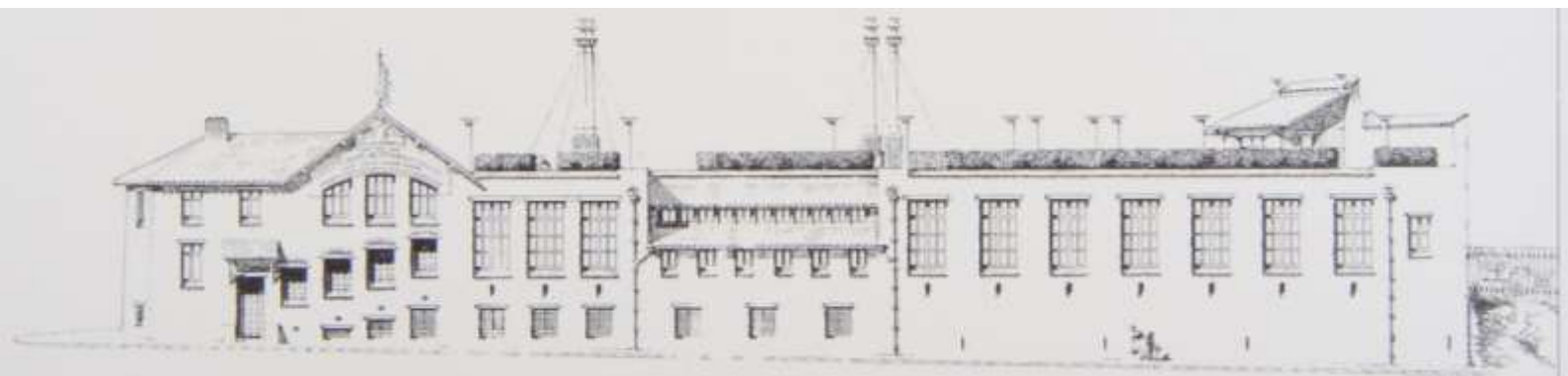
Motivation : « Dispensaire antituberculeux Jouye-Rouve construit en 1902 par l'architecte Louis Bonnier. Les malades venant à la consultation pouvaient être retenus jusqu'à concurrence d'une durée de trois mois, d'où la nécessité d'un réfectoire et d'une buanderie pour désinfecter le linge. Pour satisfaire à ces nécessités, et compte-tenu de la forme aiguë d'un terrain d'environ 860 m², Bonnier fut amené à placer le concierge au sommet du triangle, afin de le séparer du reste de l'établissement par le vestibule qu'il surveille. La dénivellation du terrain a permis d'éclairer largement les sous-sols et d'y installer la buanderie en contact direct avec l'escalier intérieur. La construction repose sur des puits en béton armé de 12,50 m de profondeur reliés par des arcs armés et les terrasses en ciment volcanique sont suffisamment résistantes pour permettre une surélévation (effectivement réalisée en 1980). En élévation, les murs de façade sur les rues et sur la grande cour intérieure sont en meulière restée apparente; les filets des baies sont en fer avec boulons et rosaces apparentes; les appuis des baies sont recouverts en tuile de Bourgogne. »

PRÉSENTATION. À proximité de la place Gambetta, la Ville de Paris a fait construire en 1903-04 un dispensaire antituberculeux grâce aux legs Jouye-Rouve et Taniès. La parcelle est assez contrainte : un triangle étroit formé par les rues des Pyrénées et Stendhal, accusant un dénivelé allant jusqu'à 2,20 mètres, sur un sol faible. Louis Bonnier, architecte de la Ville, tire parti de ce contexte et conçoit un plan en Y, dont les branches sont composées des réfectoires et salles de repos de part et d'autre d'un jardin dans la partie la plus large de la parcelle, alors que la pointe est occupée par le logement du concierge. Un grand vestibule forme tampon entre ces deux zones, et assure l'orientation des patients - les femmes côté rue des Pyrénées et les hommes côté rue Stendhal - ainsi que l'accès aux bureaux situés entre les deux ailes, entre une courette et le jardin.



Ci-dessus, de haut en bas : PLU ; photos du dispensaire vers 1905 (façade rue des Pyrénées et solarium).

Ci-dessous : élévation de la façade rue des Pyrénées (dessins de Louis Bonnier, 1903).



L'ensemble est fondé sur une solide infrastructure en béton armé, et élevé d'un étage principal couvert en terrasse pour permettre l'exposition au soleil des malades. Les sous-sols sont consacrés aux pièces techniques, notamment la buanderie.

Cette distribution, rationnelle et fonctionnelle, assurant de plain-pied l'accès aux services médicaux sous le contrôle du concierge, avec une stricte séparation des sexes et une discrétion vis-à-vis de la rue assurée par de hautes allèges, ainsi que la qualité des équipements faisaient de ce bâtiment une œuvre innovante. Les spécialistes de l'architecture médicale trouvèrent ces plans « très originaux » et révélant « un artiste très fin et très délicat » (Augustin Rey, cité par Bernard Marrey in *Louis Bonnier*, 1988).

La qualité des fondations permit la réalisation d'une surélévation des deux ailes en 1980, seule modification d'importance apportée au bâtiment depuis sa construction (avec le remplacement de l'escalier d'origine, et l'affouillement partiel du jardin).

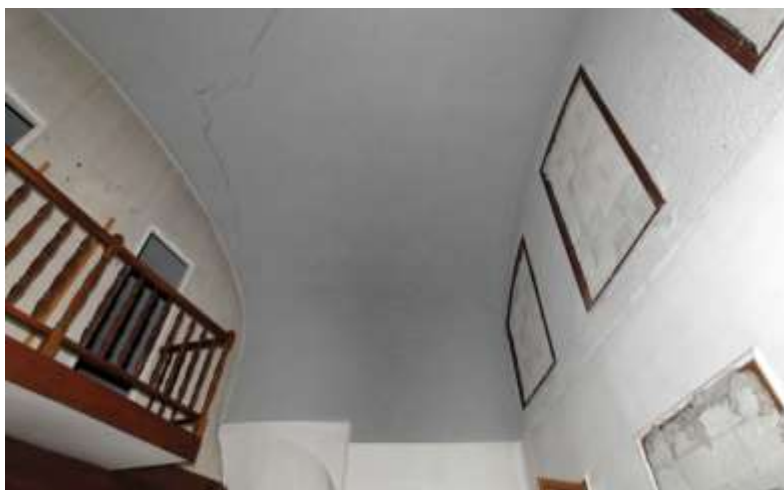
La Ville de Paris, toujours propriétaire, prévoit aujourd'hui d'étendre le centre d'aide sociale qui occupe depuis les années 1990 la moitié sud du bâtiment, à l'ensemble des locaux en réaménageant la pointe nord, récemment libérée d'une occupation abusive.

Le projet envisagé consiste à généraliser les aménagements de bureaux déjà effectués dans les anciennes salles de repos et les réfectoires. La courette entre le vestibule et les bureaux serait couverte par une verrière haute et des passerelles seraient restituées. Un ascenseur extérieur est envisagé dans le jardin.

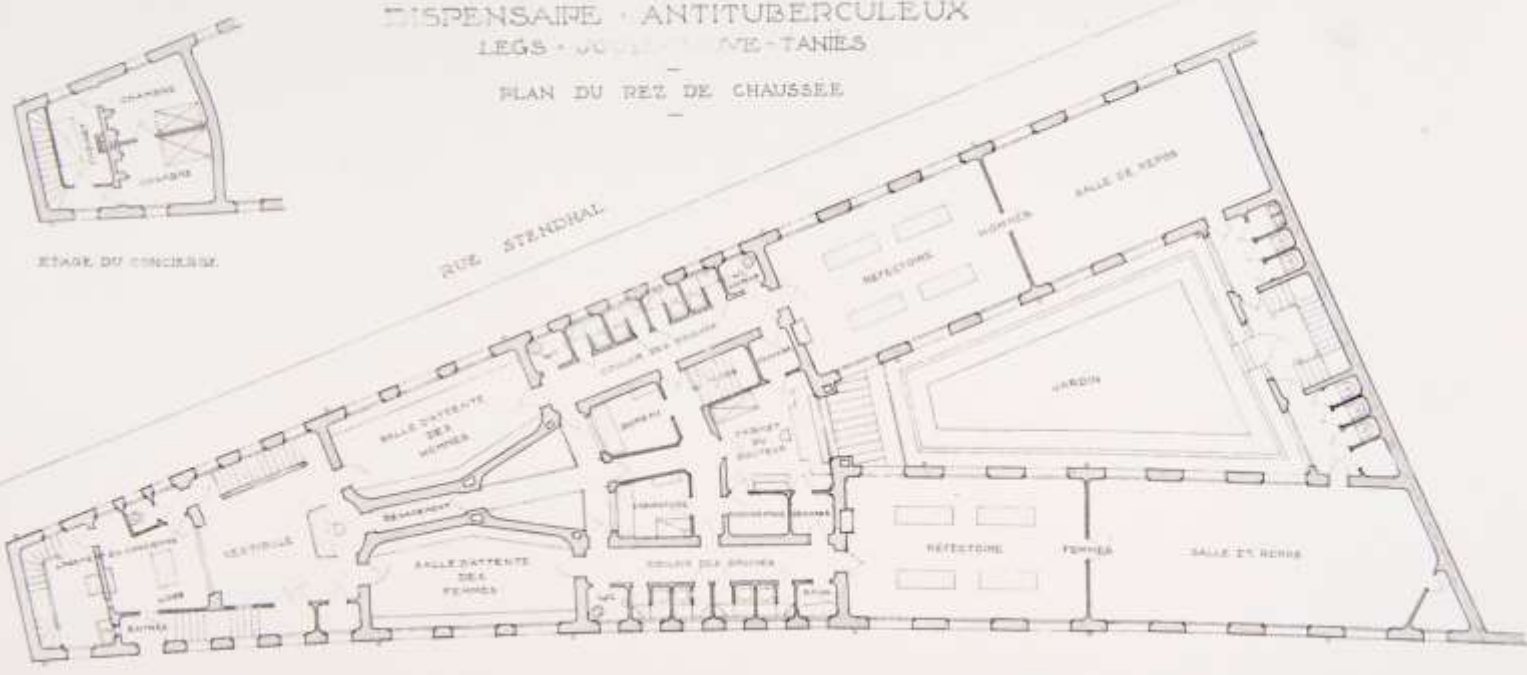
Malgré un état d'abandon certain, l'étage principal a conservé ses dispositions d'origine et des éléments de décor très simples mais caractéristiques, notamment les murs enduits à la chaux avec tous les angles arrondis et des modénatures en demi-rond pour « éviter le séjour des poussières » (notice de Louis Bonnier, 1903). La conciergerie recevrait le même traitement en bureau, au détriment du cloisonnement, des cheminées, des éléments de décor intérieur et du petit escalier adossé au pignon. Le vestibule, véritable cœur de la distribution d'origine, avec sa double hauteur, son accès par l'escalier rampant depuis la rue des Pyrénées, et ses cul-de-four marquant les différentes issues, serait entresolé (prolongement du plancher de la mezzanine existante et installation d'un escalier devant les baies côté rue Stendhal) pour créer deux bureaux supplémentaires.

Ci-contre, de haut en bas : photos intérieures du dispensaire vers 1905 : deux vues du vestibule (en haut, du côté des salles d'attente, et, en bas, vue de l'entrée et la loge du concierge). État actuel du même vestibule, partiellement entresolé.

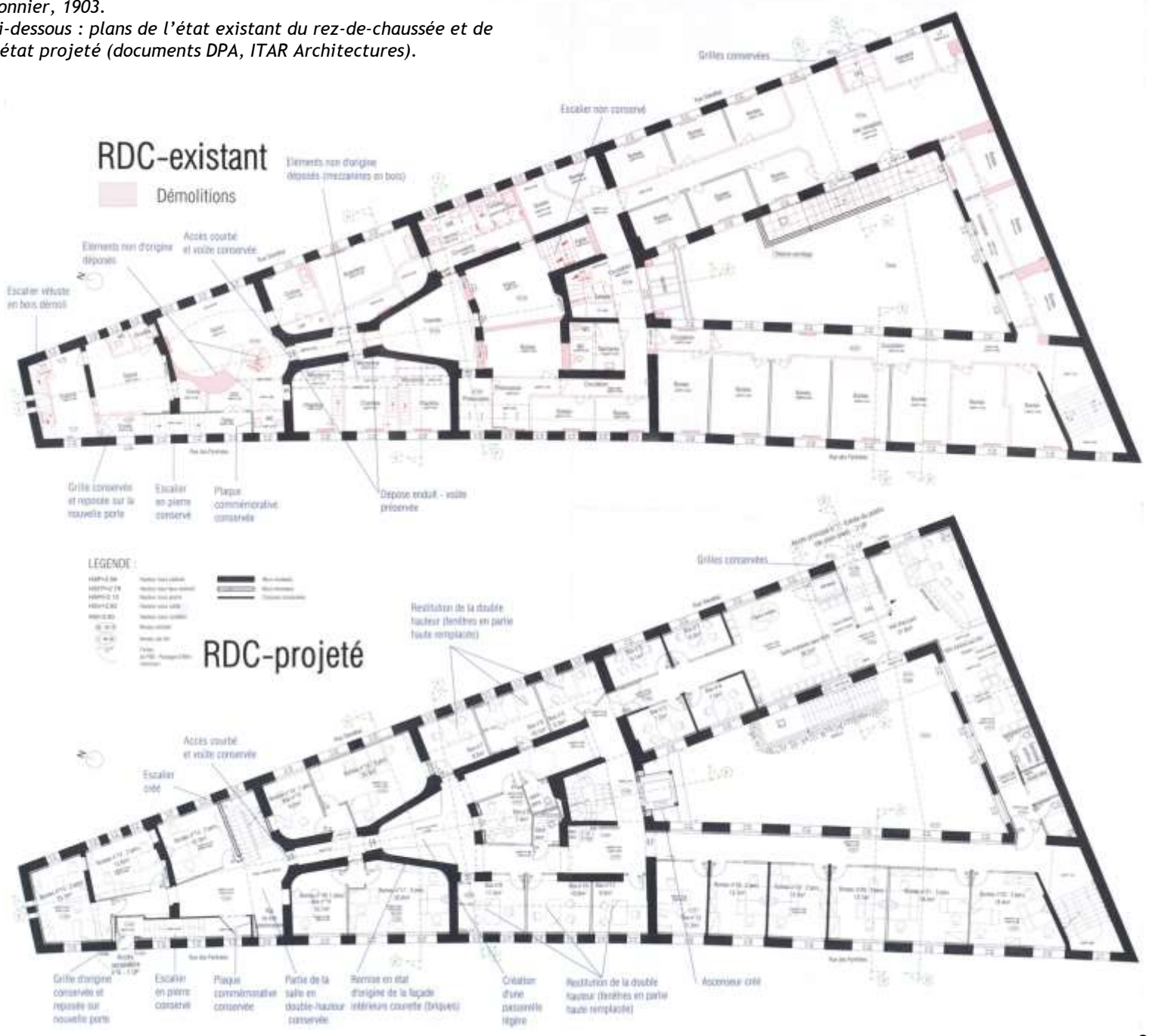
Ci-dessous : deux vues actuelles de l'appartement du concierge qui sera transformé en bureaux.



REPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ
VILLE DE PARIS
DISPENSARE ANTITUBERCULEUX
LEGS JOUIN - ME-TANIES
PLAN DU REZ DE CHAUSSEE



Ci-dessus : plan de l'état d'origine du rez-de-chaussée, Louis Bonnier, 1903.
Ci-dessous : plans de l'état existant du rez-de-chaussée et de l'état projeté (documents DPA, ITAR Architectures).



En plan, il s'agit d'une intervention autour de la cour intérieure triangulaire avec le réaménagement des zones centrales, du logement du concierge et du vestibule pour multiplier le nombre de bureaux. La pérennisation de l'entresollement du vestibule central semble dommageable. Un plancher irait d'un mur à l'autre, ne laissant perceptible la double hauteur qu'à l'emplacement d'un escalier. Un ascenseur serait greffé en façade extérieure, sur cour, sur un rez-de-chaussée déjà transformé.

DISCUSSION. Un membre souhaite que soit exposée, à la suite du colloque, la prise en compte de la dimension patrimoniale d'un bâtiment protégé de ce type lors de travaux. Sur cet exemple empreint d'une forte identité, comment sont obtenues l'amélioration des performances énergétiques, de l'accessibilité au public à mobilité réduite ? La présidente estime que la Direction du Patrimoine et de l'Architecture, chargée des équipements municipaux, serait mieux à même d'exposer les priorités retenues. Le Département d'Histoire de l'Architecture et d'Archéologie précise cependant qu'une isolation thermique par l'intérieur est prévue pour l'ensemble du bâtiment, au prix de la disparition des modénatures très simples. Quant à l'accessibilité elle demeurera imparfaite, par la rue Stendhal, sans modification de façade.

Un autre membre relève l'aspect presque pénitentiaire, ou comparable à celui d'un lazaret, qui donne sa force et son identité à ce bâtiment.

Les menuiseries extérieures seraient remplacées sur le même dessin. Quelque soit l'utilité de la modernisation proposée, les membres évoquent la possibilité d'une reconnaissance de la qualité de cet édifice et de son architecte, Louis Bonnier, par une protection au titre des Monuments historiques.

Quant au projet, la Commission relève l'absence de représentation perspective du projet d'ascenseur sur jardin qui ne permet pas d'apprécier l'aspect projeté. Elle craint la dénaturation des ouvertures et appelle l'attention sur la précision indispensable, de la part de l'architecte chargé d'intervenir, pour conserver le plus d'éléments possible.

La disparition des grands volumes et de la hiérarchisation des pièces voulue par L. Bonnier est contestée. Les membres y voient le fait d'un programme incompatible avec les qualités de l'existant dont il aurait pourtant fallu partir pour concevoir le projet. Le fond de la proposition n'est pas remis en cause mais l'idée de couper un volume que Louis Bonnier a conçu à double hauteur est critiquée.

Un membre rappelle qu'il y a eu un débat sur la protection de l'œuvre de Louis Bonnier à la suite de la découverte du fond versé à l'IFA par la famille Bonnier. Des protections avaient été envisagées, mais ce dispensaire avait sans doute été écarté en raison de sa surélévation et des modifications intérieures déjà réalisées. La présidente fait valoir qu'il serait tout à fait possible de demander un nouvel examen en vue d'une inscription à l'inventaire des monuments Historiques, appuyée sur une étude historique qui permettrait une reconnaissance patrimoniale. Les remarques sur le programme constituent une position de doctrine que la Commission souhaiterait voir respecter.

Seront demandées une étude historique, une réflexion sur la manière de préserver le volume du hall, et toutes les qualités de l'édifice. En outre la Commission regrette la présence du panneau publicitaire et de la benne pour le recyclage du verre, sur cette placette récemment aménagée par la Ville. La perspective architecturale de cette rue en épis s'en trouve endommagée ainsi que l'inscription placée à l'angle.



Ci-dessus : photos extérieures de la cour du dispensaire. En haut les façades latérales présentent un niveau de surélévation vitrée. Au fond de cette cour principale se placerait l'ascenseur dans une cage gagnée sur le jardin. En dessous à gauche, la petite porte d'origine sur la rue Stendhal. À droite, la petite cour, couverte à l'origine et traversée par une passerelle de liaison, serait à nouveau couverte d'une verrière.

RÉSOLUTION. La Commission du Vieux Paris, réunie le 21 octobre 2011 à l'Hôtel de Ville de Paris sous la présidence de Mme Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du patrimoine, a examiné le projet de restructuration de l'ancien dispensaire Jouye-Rouve & Taniès, construit sur les plans de l'architecte de la Ville Louis Bonnier, en 1903-1904.

La Commission a émis le vœu que ce bâtiment soit protégé au titre des Monuments historiques, comme œuvre particulièrement intéressante de Louis Bonnier et très représentative de l'architecture sociale municipale du début du XXe siècle. Elle a demandé que dans le cadre de cette protection, soit retiré le panneau publicitaire qui dissimule le pignon du bâtiment.

Elle a regretté qu'aucune étude historique n'ait été réalisée pour aider à définir le projet de réhabilitation, ce qui aurait permis de mieux prendre en compte la qualité du plan et des volumes d'origine. La Commission a demandé que soit préservé le vestibule d'entrée à double hauteur (BMO du 29 novembre 2011).

Pétitionnaire : Mme MARTEL, Hélène - HÔTEL DE SULLY

DP 075 105 11 V 0238 déposé le 02/08/2011

« Modification de la devanture d'un hôtel, des liaisons verticales et pose de deux châssis de désenfumage en toiture. SHON à démolir : 75 m² ; SHON créée : 15 m². »

PROTECTION. Aucune.

PRÉSENTATION. Cet hôtel de tourisme s'étend de longue date sur deux immeubles jumeaux des années 1860, réunis par un hall commun. Les deux escaliers symétriques d'origine desservent l'hôtel de fond en comble, y compris les services en sous-sol, où se trouve aussi la salle de restaurant.

Afin d'améliorer l'accessibilité du sous-sol et de mieux l'éclairer, le projet prévoit de percer le plancher bas du rez-de-chaussée d'une large trémie circulaire, à l'emplacement de l'ancien mur mitoyen. L'escalier actuel de l'immeuble de droite, devenu surnuméraire, serait démoli à ce niveau inférieur tandis qu'un ascenseur serait créé.

Un des deux escaliers menant au sous-sol serait démoli pour l'installation d'un ascenseur. Dans les étages, les deux escaliers subsisteraient. Les chambres, déjà été transformées, seraient refaites.

DISCUSSION. L'organisation symétrique était constitutive de l'histoire des immeubles et du parcellaire. A cet égard l'intervention a été jugée un peu brutale. La présidente, après avoir résumé le projet, demande si la Commission accepte la démolition du refend et d'un des escaliers entre le rez-de-chaussée et le sous-sol pour mettre en place l'escalier central. Il n'y a pas d'autre remarque.

Aux termes du débat, la Commission ne prend pas de résolution.



Ci-dessus : PLU, façades actuelles de l'hôtel de tourisme.

Ci-dessous : départ de l'escalier au sous-sol qui serait démoli à ce niveau.

Ci-contre, de haut en bas : plans actuel et projeté du rez-de-chaussée (documents Agence Bastie).



Rue des Écoles



Rue des Écoles



65, rue de Dunkerque (09^e arr.)

Restructuration d'un bâtiment industriel du Second Empire

Pétitionnaire : M. FAVIER, Pascal-Frédéric - SA STELL
PC 075 109 11 V 0041 déposé le 12/08/2011

« Réhabilitation de 2 bâtiments de 3 et 4 étages à usage de bureau avec surélévation d'un étage du bâtiment sur rue et d'un étage partiel du bâtiment sur cour, création d'un porche à rez-de-chaussée sur rue, d'un parc de stationnement (28 places), modification des liaisons verticales, ravalement des façades sur rue et cour et modification d'aspect extérieur.
SHON à démolir : 416 m² ; SHON créée : 416 m² ; surface du terrain : 538 m². »

PROTECTION. Aucune.

ANTÉRIORITÉ. « La Commission du Vieux Paris réunie le 7 octobre 1997, à l'hôtel de Ville, sous la présidence de Mme Macé de Lépinay, vice-président de la Commission, a formé le vœu que la façade de l'immeuble du 65, rue de Dunkerque, bonne construction du milieu du XIX^e et qui contribue à l'homogénéité de la rue, soit conservée et convenablement remise en état. »

PRÉSENTATION. Cette partie nord du neuvième arrondissement était l'emplacement d'un ancien parc à thème « Les Promenades égyptiennes », créé en 1818 et exploité jusqu'en 1824. Après sa fermeture, il est acquis par les propriétaires des terrains voisins qui percent pour la desserte du nouveau lotissement deux voies, dont la rue neuve du Delta, future rue de Dunkerque. En 1858, ils vendent la parcelle du n° 65 à deux négociants, les époux Troty-Latouche, qui font édifier l'immeuble actuel sur rue, entre 1860 et 1862. Ce bâtiment industriel présente une façade à trois travées rythmée de pilastres et décorée à la manière domestique de deux médaillons et de guirlandes de fleurs. Il se développe autour d'une cour à angles arrondis que couvre, sans doute dès l'origine, une verrière et dont le fond a conservé un fronton à décor floral comparable à celui de la rue. Au fond de la parcelle, un hangar de trois étages communiquait par un grand escalier avec le bâtiment de devant.

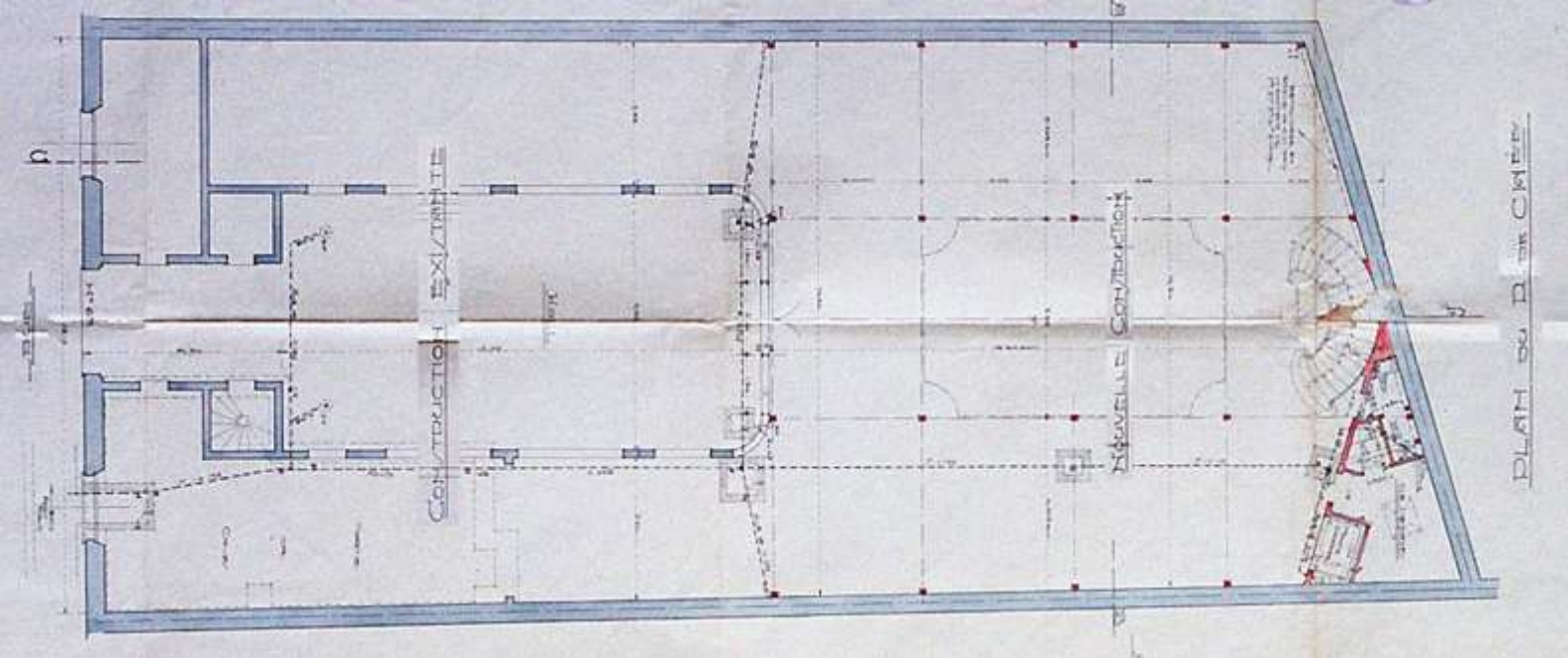
Ces négociants qui ont constitué une société pour la fabrication de chaussures font également l'acquisition, en 1866, de la parcelle voisine pour édifier entrepôts, bureaux et ateliers. L'exploitation se prolonge jusqu'en 1914. En 1924, un nouveau propriétaire, Emmanuel Reicher, confie à l'architecte Ernest Bertrand le soin de remplacer le hangar de fond de parcelle par une élégante construction métallique de quatre étages autour d'une cour couverte. Ce second immeuble industriel reproduisait ainsi le modèle bien connu des grands magasins (plateaux d'exposition prenant jour sur le vide central et reliés par un escalier en fond de parcelle), déjà en œuvre dans le bâtiment sur rue.

Les aménagements récents ont préservé l'essentiel de cet ensemble tout en l'adaptant à un usage de bureaux.

Le présent permis de construire vise à une restructuration générale, toujours pour un programme de bureaux : il propose de surélever le bâtiment sur rue d'un niveau de combles et de remplacer, d'agrandir et d'ouvrir la verrière des années 1920, ce qui imposerait de fermer la cour centrale par des éléments verriers, à l'aplomb des garde-corps. Sous cet ensemble seraient creusés trois niveaux de sous-sols, dont deux niveaux de stationnement avec un monte-voiture. Le sol du rez-de-chaussée serait démoli pour éclairer le niveau -1 (salle de réunion). La structure existante autour de la cour serait doublée, en arrière des vitrages, par des poteaux de béton. L'immeuble sur rue serait quant à lui coiffé d'un comble brisé.



Ci-contre, de haut en bas : PLU, façade actuelle et coupe-perspective du premier immeuble industriel, (document publicitaire. BnF, cabinet des estampes).



Ci-dessus : plan du rez-de-chaussée. En rouge, la structure de l'extension des années 1920 (Archives de Paris).

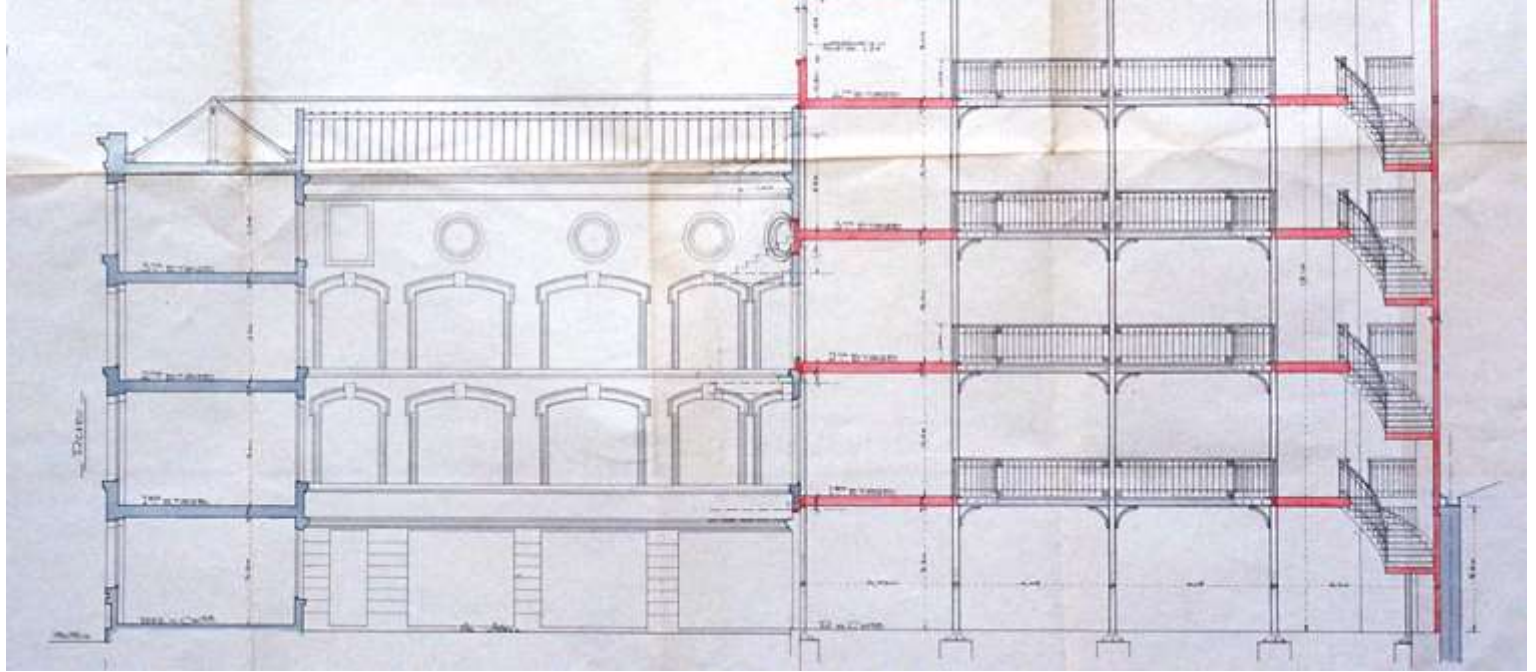
Ci-contre, de haut en bas : deux vues actuelles de la première cour et détail du fronton.



Ci-dessous : vue de la deuxième cour couverte.

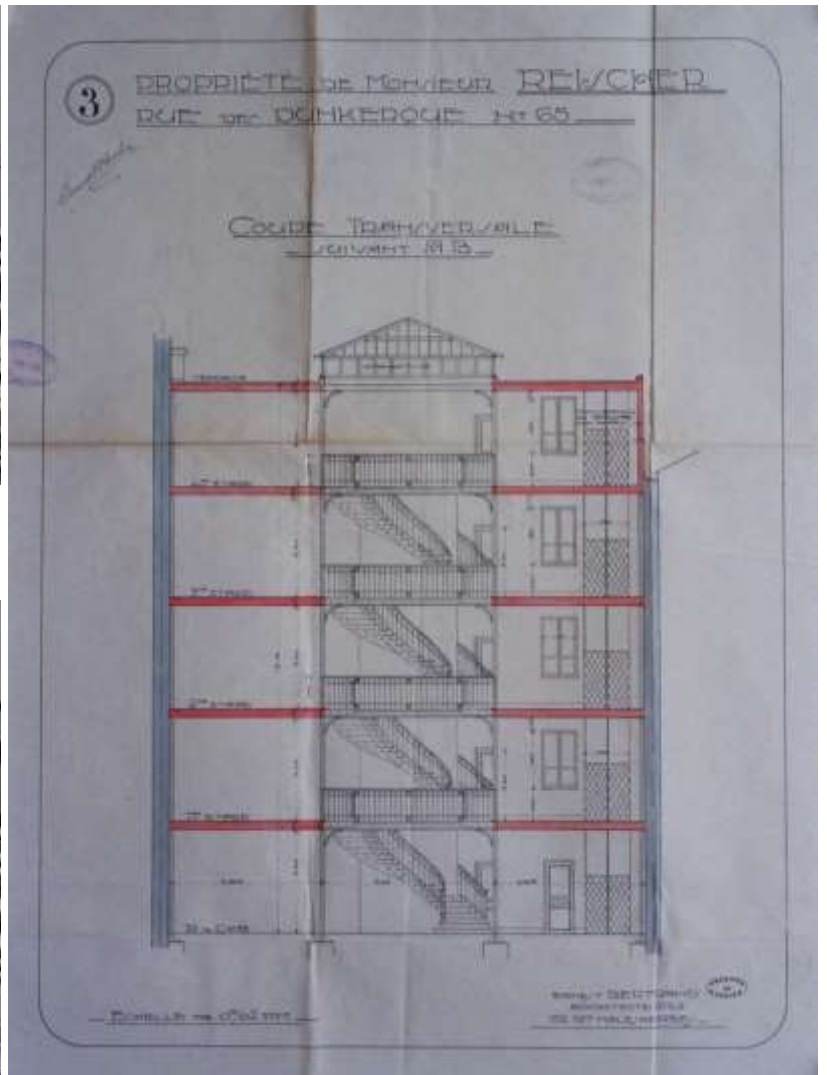


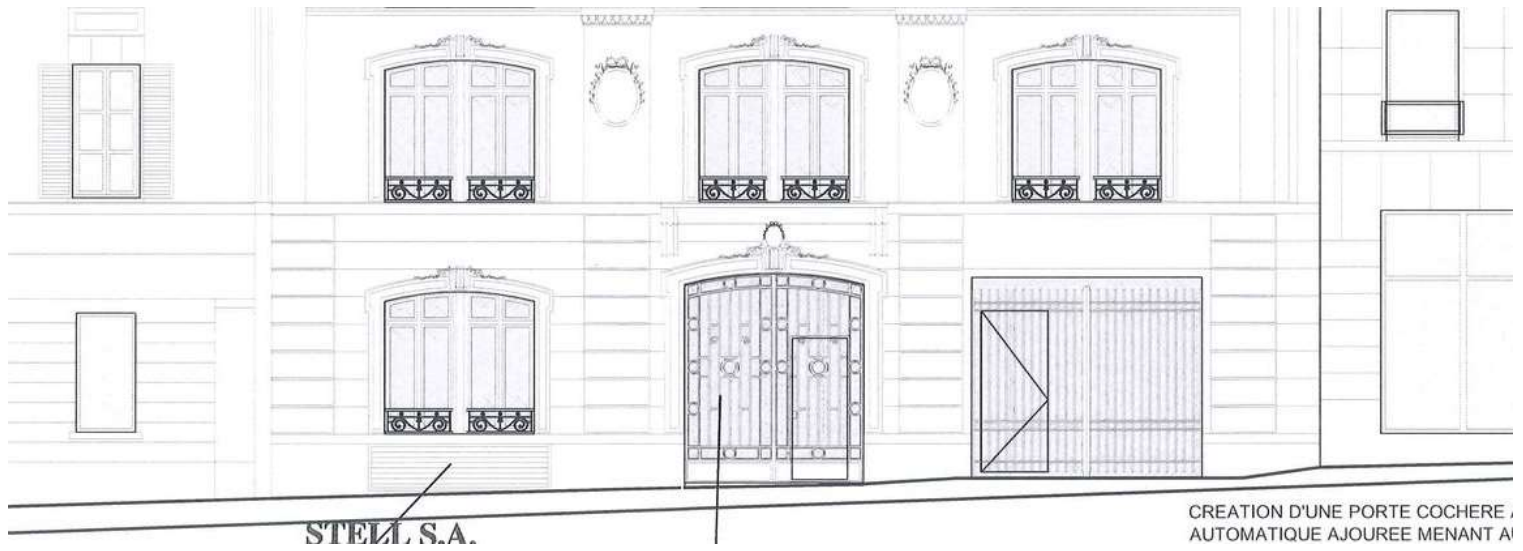
COUPE LONGITUDINALE
SUIVANT C-D



Ci-dessus : coupe longitudinale montrant l'extension en fond de parcelle (Archives de Paris).

Ci-dessous : à droite, coupes longitudinales existante et projetée. À gauche, façade actuelle et projet de surélévation (Archives de Paris).

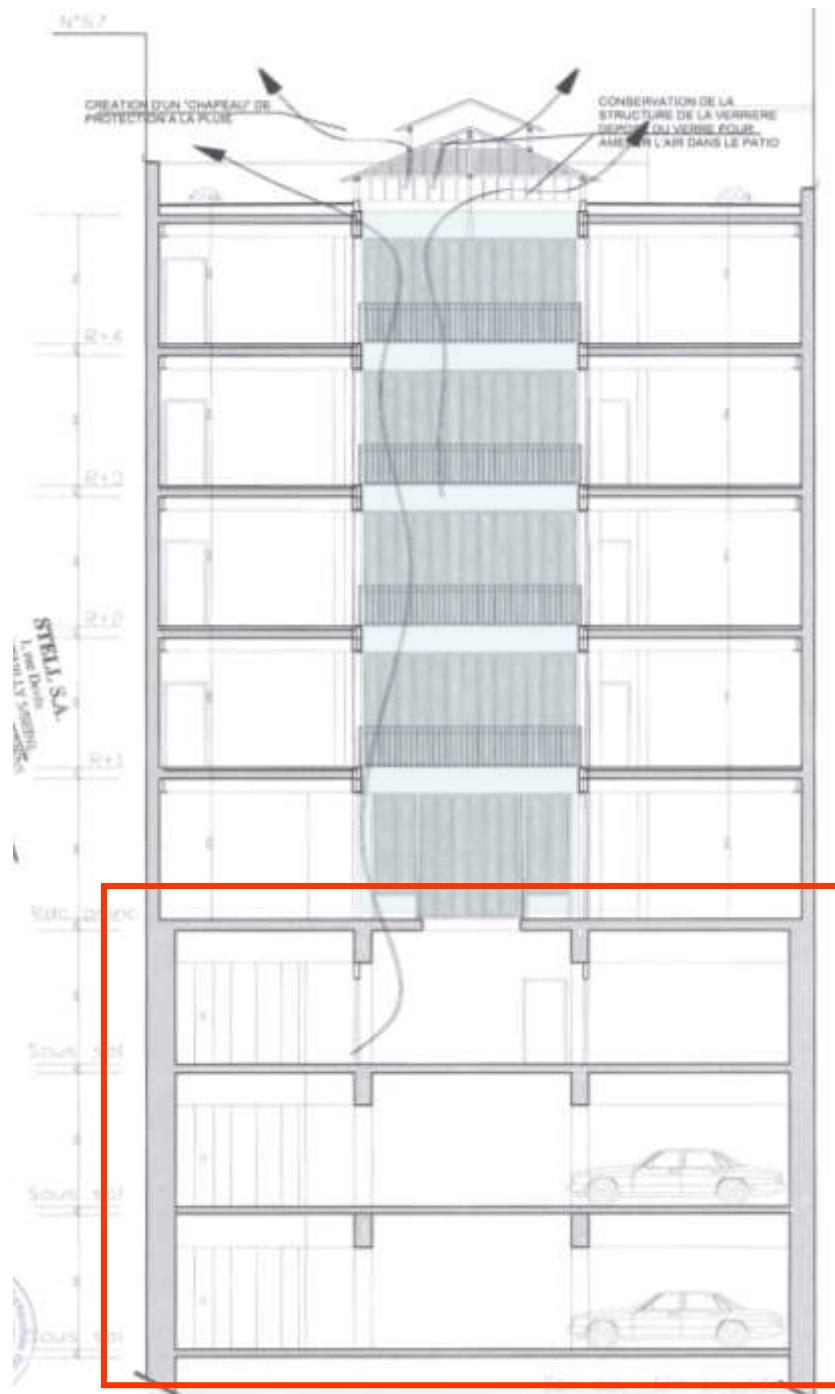
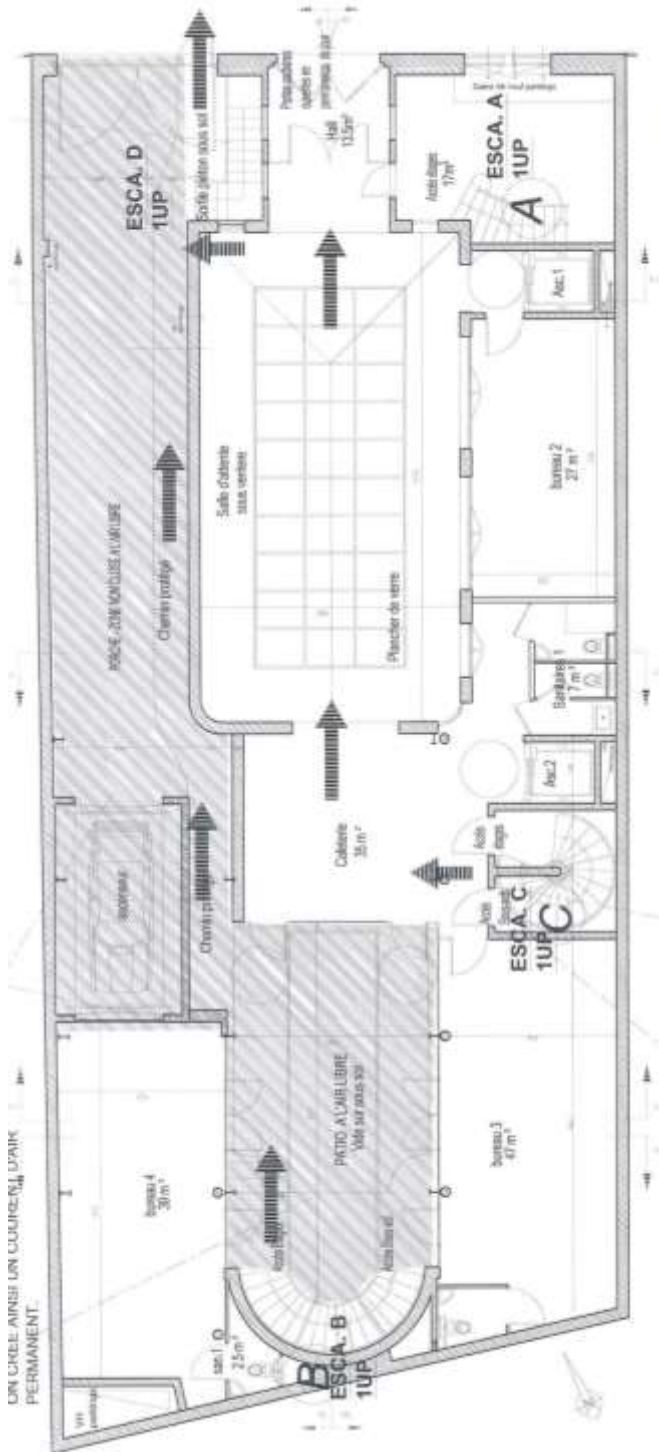




STELI, S.A.

CREATION D'UNE PORTE COCHERE AUTOMATIQUE AJOURÉE MENANT AU

Ci-dessus : façade sur rue projetée. À droite, l'ouverture d'un porche d'accès aux trois niveaux de parking projetés.
 Ci-dessous : plan du rez-de-chaussée et coupe projetés. La coupe fait apparaître les trois niveaux de sous-sol créés et l'installation de façades vitrées autour de la cour.
 (documents de projet : agence MAD architectes)



DISCUSSION. Un membre fait savoir que le projet a été discuté très récemment en mairie du IXe arrondissement avec l'architecte. Le propriétaire de ce qui est aujourd'hui un immeuble de bureaux pour des entreprises de production, de photos etc... a beaucoup hésité à vendre son bien. Selon lui, il est très difficile de mettre aux normes d'accessibilité aux handicapés et de sécurité incendie cet édifice dont l'exploitabilité est pénalisée par la présence des cours. La mairie du IXe, qui soutient que le projet lui semble aller plutôt dans le sens d'une préservation des éléments métalliques et d'une valorisation des intérieurs, désapprouve néanmoins le traitement de la surélévation en façade (zinc alors que la façade est blanche).

Un autre membre demande des précisions sur le caractère, obligatoire ou non, de l'ouverture de la verrière et l'encloisonnement de la cour. Le DHAAP indique que le respect des normes est imposé proportionnellement aux travaux envisagés. Plus les travaux prévus sont lourds, plus leur résultat doit s'approcher de la conformité aux normes actuelles, une restructuration très lourde conduisant les services de sécurité à raisonner par analogie avec un bâtiment neuf. De plus, le concepteur a le choix des moyens à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs de sécurité.

La présidente observe que l'alignement de cloisons vitrées à l'aplomb des garde-corps du second patio vise à l'agrandissement des bureaux plutôt qu'à répondre à des contraintes de sécurité incendie.

Sur le fond, un membre souligne l'importance de la pensée de l'unité spatiale et craint qu'un défaut de compréhension du lien entre l'organisation spatiale et la logique structurelle de cette architecture conduise à mettre en péril ses qualités.

Prenant note de l'existence d'une étude historique, La présidente propose de demander une Protection Ville de Paris, voire une inscription à l'inventaire des Monuments historiques de ce bâtiment particulièrement intéressant. Elle rappelle que la fin du délai d'instruction est le 12 novembre et qu'un vœu semble dès à présent nécessaire.

Quant aux travaux envisagés, la Commission considère que la proposition de surélévation sur rue est assez incongrue. Tous s'accordent pour refuser cette surélévation et proposent un vœu immédiat pour une intervention intérieure plus respectueuse des volumes et dispositions d'origine du bâtiment, sans préjuger d'une demande ultérieure d'inscription à l'inventaire. A ces fins la Commission souhaite que soit organisée une visite de ce patrimoine très original et de grande qualité. Il est suggéré de revoir ce dossier lors d'une prochaine séance.



RÉSOLUTION. La Commission du Vieux Paris, réunie le 21 octobre 2011 à l'Hôtel de Ville de Paris sous la présidence de Mme Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du patrimoine, a examiné le projet de restructuration de l'ensemble industriel 65, rue de Dunkerque, bâti en 1866 et agrandi en 1924.

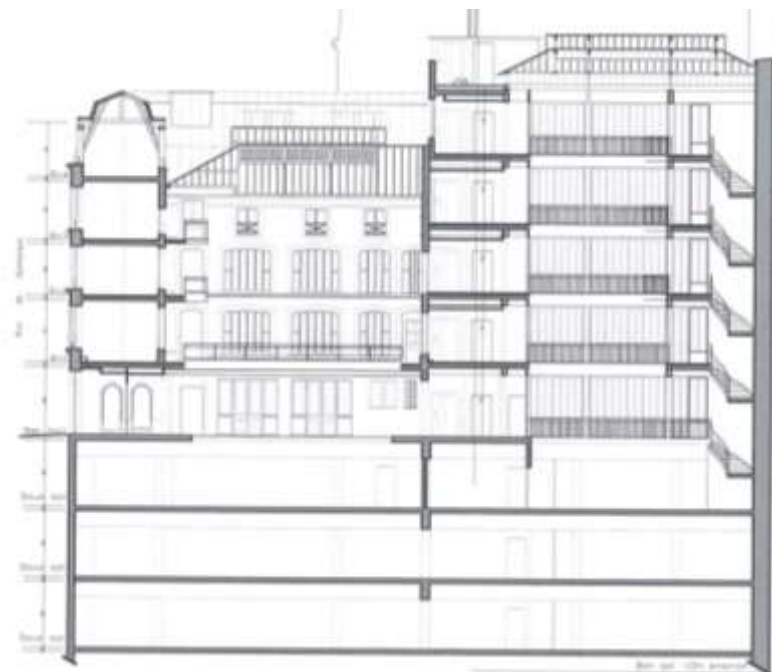
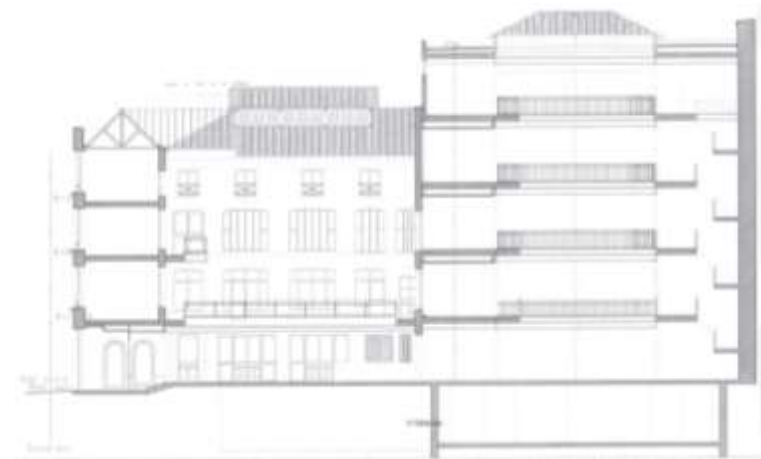
La Commission a formé le vœu que le projet soit revu de manière à proposer des aménagements plus respectueux des conceptions d'origine du bâtiment - deux plateaux libres organisés autour de cours couvertes sous verrières, avec coursives intérieures. Elle s'est également prononcée contre la forme et les matériaux de la surélévation proposée.

Enfin, elle a demandé que cet ensemble soit protégé au titre du PLU, et que soit étudiée son inscription à l'Inventaire supplémentaire des Monuments historiques (BMO du 29 novembre 2011).

Ci-dessous : coupes longitudinales, actuelle et projetée.

En bas : perspectives, actuelle et projetée.

(documents de projet : agence MAD architectes)



Pétitionnaire : M. SANDEVOIR, Philippe

PARIS HABITAT OPH

DP 075 110 11 V 0268

Dossier déposé le 11/07/2011

« Restructuration d'un bâtiment d'habitation de 5 étages + combles sur niveau 1 de sous-sol, avec aménagement des combles, création d'un ascenseur desservant tous les niveaux après démolitions partielles de plancher à rez-de-chaussée et dans les combles, ravalement des façades avec remplacement des menuiseries extérieures, révision de la couverture avec création d'un châssis de désenfumage, implantation d'un local vélo dans la cour et fermeture de la courette au niveau du rez-de-chaussée pour création d'un local poubelle. »

PROTECTION. Aucune.

PRÉSENTATION. La première section de la rue Saint-Vincent de Paul est ouverte 1827, dans le cadre de l'aménagement des abords de l'église du même nom, qu'elle relie directement au boulevard. La seconde section, au nord, est ouverte sous le Second empire pour desservir l'hôpital Lariboisière. Le triangle formé par le boulevard Magenta, la rue de Maubeuge et la rue Ambroise Paré est alors l'occasion d'un lotissement haussmannien, desservi par la nouvelle voie au centre.

Le n° 17 de la rue Saint-Vincent de Paul n'est construit qu'en 1881, avec son voisin de droite, pour la société des Terrains et Constructions du Nord par l'architecte Aimé Sauffroy. Il se présente aujourd'hui globalement dans son état d'origine (à l'exception d'une extension de la loge dans la cour). La façade en pierre de taille, large de quatre travées, haute de quatre étages carrés sur rez-de-chaussée et un retiré, est très soignée, associant une modénature discrète au jeu élégant des balcons de ferronnerie. Le plan est simple et traditionnel : chaque étage comporte un appartement de trois pièces en façade, deux pièces secondaires sur cour, et la cuisine en retour, distribuée par un couloir contournant l'escalier, et dégagée par un escalier de service. Les pièces principales ont conservé leurs décors d'origine, simple mais formant un ensemble parfaitement cohérent - cheminée, parquet, moulures, portes, menuiseries...

Le projet actuel prévoit la séparation de chaque appartement en deux logements sociaux. La démolition des murs et des cloisons nécessaires à cette nouvelle partition ferait disparaître la distribution et avec elle l'essentiel des décors. Ceux qui subsisteraient seraient recouverts par des isolants phoniques et thermiques aux sols, aux murs et aux plafonds. L'escalier, de belles proportions, serait partiellement démoli pour être équipé d'un ascenseur central.



*Ci-dessus, de haut en bas : PLU ; perspective de la rue Saint-Vincent de Paul vers l'hôpital Lariboisière ; façade actuelle.
Ci-contre : porte et vestibule d'entrée (état actuel).*



*Ci-dessus : à gauche, l'escalier dans son état actuel. Un ascenseur est envisagé dans le vide central. À droite : vue actuelle de la cage d'escalier et détail.
En-dessous : vues des pièces sur rue de l'appartement du premier étage au dessus de l'entresol. Distribution et second œuvre sont encore intégralement en place. À un autre étage, salon et distribution d'un appartement semblable.*

La distribution serait très transformée avec l'agrandissement du couloir pour le passage des gaines techniques. Cela suppose l'élargissement de la porte palière et la démolition d'un refend redistribuant la séquence chambre, salon, salle-à-manger en 4 pièces. Le deuxième appartement serait aménagé sur cour, à la place d'une pièce et de l'actuelle cuisine.

DISCUSSION. Un membre de la Commission s'étonne de l'évocation tardive de ce dossier dont le délai d'instruction est déjà dépassé. Les services indiquent cependant que le dialogue avec cet opérateur municipal doit pouvoir se poursuivre au besoin au-delà des délais légaux du permis de construire.

L'immeuble a été acheté alors qu'il était en partie habité. Les travaux s'annoncent donc en milieu occupé, pour les parties communes, avec une gêne prévisible pour les locataires. Les appartements seront traités à mesure de leurs libérations.

La présidente s'irrite de voir un tel projet, élaboré sans échange préalable sur la valeur patrimoniale de l'existant. Elle appelle à plus de coopération entre les services. Quant au projet, qualifié de façadisme, il est assimilé à un massacre inacceptable, incompréhensible à plusieurs membres. De l'avis unanime, la transformation d'appartements de très belle facture en logements sociaux destinés à des familles nombreuses ne doit pas impliquer leur saccage, pas plus que leur division en petites surfaces puisque Paris manque de grands appartements. Plusieurs élus se disent choqués et estiment qu'il doit être possible d'aménager des logements sociaux dans de très beaux immeubles. Ils refusent l'idée que le logement social doive entraîner la dégradation du cadre bâti. Le projet est qualifié d'aberration architecturale, mais aussi sociale...

Plusieurs exemples de réussites sont donnés, qui démontrent la possibilité de moderniser sans perdre les qualités de l'architecture du passé.

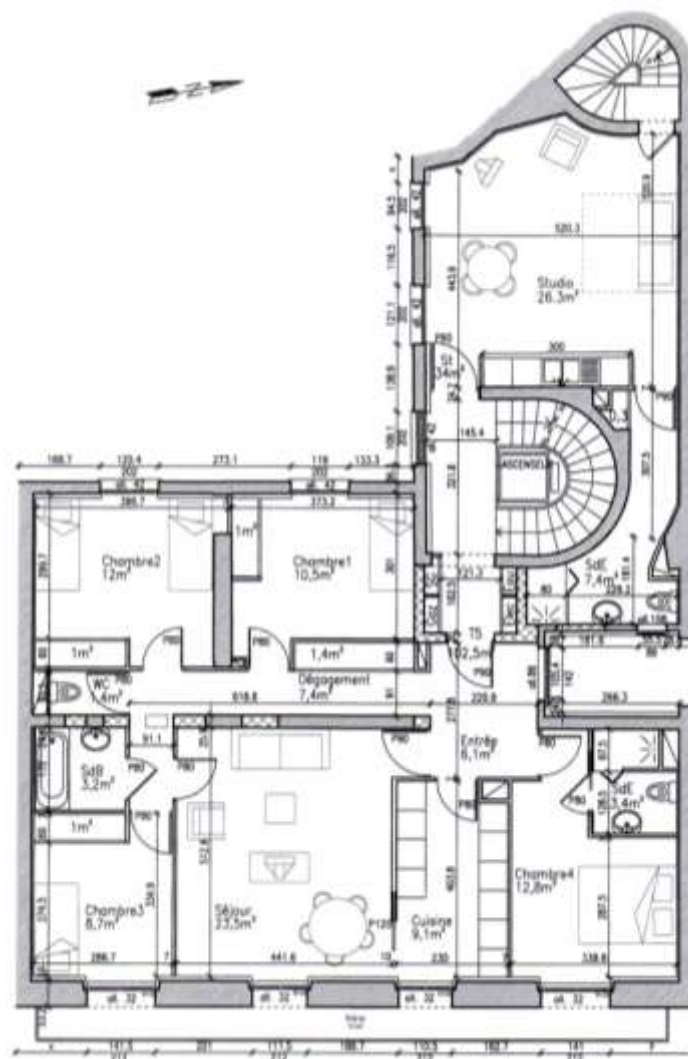
A contrario une association de défense du patrimoine parisien, qui vient de faire un inventaire des opérations récentes, saisit cependant l'occasion de dénoncer l'ampleur d'une casse systématique.

La Commission émet donc un vœu que la présidente transmettra par lettre spécifique au cabinet du Maire et au président de Paris Habitat.

RÉSOLUTION. La Commission du Vieux Paris, réunie le 21 octobre 2011 à l'Hôtel de Ville de Paris sous la présidence de Mme Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du patrimoine, a examiné le projet de transformation en logements sociaux de l'immeuble 17, rue Saint-Vincent de Paul, construit par l'architecte Aimé Sauffroy en 1881.

Prenant en compte le très bon état de conservation de cet immeuble haussmannien caractéristique, la Commission a émis le vœu que le projet actuel soit entièrement revu afin que ses qualités architecturales soient préservées : structure, distribution, escalier sans ascenseur, portes palières, décor des appartements (parquets, corniches, cheminées...) (BMO du 29 novembre 2011).

Ci-contre : plan actuel en haut et plan du projet en bas. Deux appartements sont aménagés à la place d'un seul aujourd'hui ; la séquence en enfilade sur rue serait modifiée par la démolition du refend de manière à créer quatre pièces (dont une cuisine) là où il y en a trois. (documents Paris Habitat OPH)



26, rue Popincourt, 2, impasse des Trois Sœurs et 1, passage Lisa (11^e arr.) Restructuration lourde d'un foyer-logement

Pétitionnaire : M. SCHNEIDER, Daniel - R.I.V.P.

PC 075 111 11 V 0039

Dossier déposé le 27/07/2011

« Réhabilitation avec changement de destination d'un bâtiment d'habitation de 4 étages + combles sur 1 niveau de sous-sol, sur rue, impasse et passage, en foyer-logement (43 chambres), modification des liaisons verticales, ravalement avec isolation thermique par l'extérieur côté rue, remplacement des menuiseries extérieures et modification des châssis de toit.

SHON à démolir : 81 m². »

PROTECTION. Aucune.

PRÉSENTATION. L'adresse se situe dans un quartier autrefois consacré aux petites industries et à l'artisanat, ce qui peut expliquer la présence dès le milieu du XIX^e siècle d'un foyer pour travailleurs, au confort austère, à l'évidence prévu pour des célibataires. Cette destination est toujours en vigueur. L'immeuble est élevé de quatre étages carrés sur rez-de-chaussée et présente sur la rue Popincourt une façade à trois travées cantonnée de bossages surmontés de pilastres. La modénature quoique simple emploie un répertoire néo-classique, chambranles à corniche et fronton central. Ce décor se retourne sur les deux premières travées des longues façades latérales et singularisent cet immeuble, isolé de ses voisins par les deux impasses.

A l'intérieur, après un hall exigu, un escalier semi circulaire dessert de longs couloirs centraux qui distribuent une soixantaine de chambres simples prenant jour pour la plupart sur les ruelles.

Le projet actuel de réhabilitation du foyer vise à l'amélioration de son confort et des performances énergétiques. La recherche d'une meilleure isolation thermique amène aujourd'hui l'exploitant à prévoir, sur les façades latérales, un isolant extérieur qui s'interromprait pour ne pas dissimuler le décor de la façade principale et de ses retours. Cet isolant serait recouvert d'un revêtement en plaques de type « Trespa ».

La façade sur rue quant à elle serait isolée par l'intérieur et ne serait modifiée que par la pose d'éléments verriers en complément des garde-corps.

Le permis demandé porte également sur la démolition de l'escalier et de l'ensemble des planchers, du fait notamment de la présence de marches isolées.

Ci-contre, de haut en bas : PLU, façade actuelle et angle Popincourt - impasse des Trois-Sœurs. Ci-dessous : détail de l'ornementation.





Ci-dessus : escalier, couloir et chambres.
 Ci-contre : élévations actuelle et projetée sur le passage Lisa. Les façades latérales seraient isolées par l'extérieur.
 En bas : façades actuelles depuis le passage Lisa et vers l'impasse des Trois-Sœurs ; perspective projetée sur l'impasse (documents Truelle, SCP d'Architecture).



la nécessité d'implanter un ascenseur et de remettre aux normes suscitent la démolition de la totalité des planchers et de la plupart des refends pour des raisons pratiques et techniques. Les architectes ont ainsi préféré le vidage complet du bâtiment.

DISCUSSION. Devant l'ampleur des démolitions annoncées, les membres s'interrogent sur la logique de cette opération, qui dissimulerait sous un isolant extérieur rapporté les façades, pourtant seules parties conservées. La présidente fait observer que les surfaces des chambres compliqueraient la pose d'une isolation par l'intérieur partout.

Dans ce cas, la question est posée d'une démolition totale, ou de la conservation de l'avant-corps seulement complété par un projet neuf à l'arrière. La Direction de l'Urbanisme indique que, compte tenu des prospects, on ne pourrait pas reconstruire à cette hauteur, ce qui explique ce choix d'une réhabilitation lourde. Plusieurs membres observent que même la façade serait compromise par l'opération, qui inclut en outre le remplacement de toutes les fenêtres, d'origine ou non. La question est posée de l'existence à cette adresse de locaux sociaux communs comme il s'en trouvait fréquemment dans ce genre de programme. Ainsi dans la *Revue générale de l'architecture*, on observe au milieu du XIXe siècle des « hôtels pour célibataires » de ce type avec des parties collectives très intéressantes. La visite n'a cependant révélé qu'un dispositif extrêmement simple, formé d'une buanderie et d'une petite cuisine. Une autre question porte sur la couleur rouge projetée en façade. Il y est répondu que le placage est maintenu mais dans le ton clair, craie, des façades latérales. L'assemblée conclut par un vœu demandant une meilleure conservation du bâtiment.

RÉSOLUTION. La Commission du Vieux Paris, réunie le 21 octobre 2011 à l'Hôtel de Ville de Paris sous la présidence de Mme Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du patrimoine, a examiné le projet de restructuration du foyer 26, rue Popincourt.

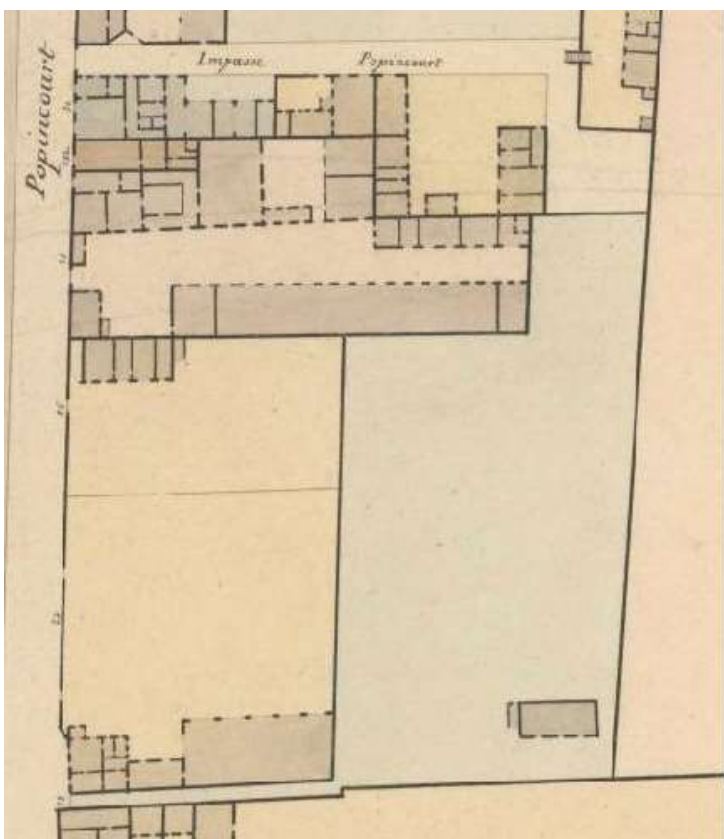
Elle s'est prononcée pour une réhabilitation du bâtiment qui ne soit pas une opération de façadisme et pour que le projet respecte davantage le caractère des façades de l'immeuble (BMO du 29 novembre 2011).



Ci-dessus : entrée actuelle et départ de l'esclaiier.

Ci-dessous : jour de l'esclaiier.

En bas : le plan de Vasserot n'indique aucune construction. Sur le parcellaire de 1900 l'emprise bâtie est celle d'aujourd'hui (Archives de Paris).



20-22-24, rue Basfroï (11^e arr.)

Démolition des immeubles XIX^e autour de la maison du XVII^e siècle

Pétitionnaire : M. DAGNEAUX, Robert-Patrick
OPH PARIS HABITAT
PD 075 111 11 V 0005
Dossier déposé le 02/08/2011
« Démolition totale de deux immeubles. »

PROTECTION. 22, rue Basfroï protégé au titre du PLU.
« Maison sur rue bâtie au début du XVII^e siècle. Composé de deux étages carrés surmontés d'un comble, ce bâtiment est l'un des derniers témoignages de cette époque dans le faubourg Saint-Antoine. »

ANTÉRIORITÉ

- 7 mars 1995 : examen du permis de démolir le n° 24, rue Basfroï : pas de résolution.

- 16 juin 2006 : « La Commission du Vieux Paris a formé un vœu en faveur d'une protection au titre du patrimoine et elle s'est indignée du projet de démolition de cette maison datant des débuts du faubourg sous le règne d'Henri IV. Le terrain en avait été acheté en 1606 par Nicolas Le Maistre, marchand de vin. En 1667, il comporte une maison -ayant pour enseigne l'image Saint-Nicolas » avec plusieurs corps de logis, une cour au milieu et un jardin à l'arrière. En 1724, Nicolas Louette, maître potier s'y installe et effectue de nouvelles constructions à l'arrière, puis en 1880, l'architecte G. Renault reconstruit l'aile en adossement à l'arrière. La maison possède encore son escalier rampe à balustres chantournés, des menuiseries et quincailleries d'origine. Elle constitue à ce titre, un témoignage exceptionnel de l'architecture domestique du XVII^e siècle dans le faubourg Saint-Antoine. »

- 12 septembre 2006 : « 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^e 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. »

- 20 décembre 2006 : « vœu pour que la maison datée de 1608, un des rares témoignages de l'architecture du XVII^e siècle du faubourg Saint-Antoine et ayant conservé un bel escalier en bois rampe sur rampe à balustres, soit rapidement restaurée et qu'à cette occasion elle soit inscrite sur la liste supplémentaires des Protections Ville de Paris. »



Ci-dessus : PLU et vue en 2007.

Ci-dessous, de gauche à droite : la maison en septembre 2006, en mai 2006, en février 1998 et en 1997.



PRÉSENTATION. Le 22, rue Basfroï est une adresse emblématique de la protection du patrimoine parisien de ces dernières années.

Dès 1993, le secrétariat général de la Commission du Vieux Paris alerte Paris Habitat de l'intérêt du n° 22, et obtient qu'il soit restauré dans le cadre d'un programme de construction neuve sur les deux parcelles voisines. Mais, entre 2003 et 2005, le principe de conservation de la maison du XVII^e siècle a été abandonné par Paris Habitat. Suite à la mobilisation des riverains, des associations de sauvegarde du patrimoine, de la Commission du Vieux Paris dans le courant de l'année 2006, le Maire de Paris a demandé à conserver et restaurer le 22, rue Basfroï. Toutefois, fragilisée par la disparition de ses mitoyens et par un manque d'entretien flagrant, la maison menace ruine (un arrêté de péril est pris dès juillet 2006, rendant possible une démolition rapide). C'est au cours de cette période que le DHAAP réalise l'étude historique que Paris Habitat n'a jamais commandée et qu'est confirmée l'ancienneté de la maison, précisément datée de 1608. Il apparaît que le bâtiment sur rue n'a pas subi de modifications importantes et qu'il présente toujours les caractéristiques de son époque de construction : gabarit, escalier, portes, caves... Dès la fin du XVIII^e siècle toutefois, les bâtiments de l'intérieur de la parcelle ont été reconstruits et seule subsiste la maison sur rue. L'étude de la parcelle mit également en lumière une histoire familiale et industrielle caractéristique du faubourg Saint-Antoine.

La demande de permis de démolir actuellement en cours d'instruction concerne la démolition totale des immeubles construits en 1880 par l'architecte G. Renault derrière la maison, de manière à rendre possible la construction de logements neufs (24 logements sociaux et commerces) autour de la maison du XVII^e siècle - dont le projet de restauration ne nous est pas encore connu.



Ci-dessus : escalier XVII^e siècle de la maison qui sera conservée.

Ci-dessous : à gauche, plan de démolition du site et à droite, élévation et perspective de l'état projeté. La maison est conservée - restaurée au milieu de deux immeubles neufs. (documents de projet : RH+ architecture)



DISCUSSION La présidente précise qu'il n'est pas ici question de la maison ancienne, dont la conservation a été obtenue au terme d'une vive polémique il y a plus de cinq ans. La réhabilitation de cette maison, qui sera présentée ultérieurement, doit préserver la plupart des éléments (escalier, puits...) et restituer une couverture de tuiles au lieu du zinc existant.

La présidente indique qu'un membre de la Commission assiste le maître d'ouvrage dans la définition du parti de restauration, Paris Habitat s'engageant à ne déposer de demande que lorsque les options retenues seront jugées satisfaisantes.

Pour l'heure, s'agissant du projet qui doit remplacer les bâtiments situés à l'arrière, le DHAAP indique que les documents de projet ne comportent pas d'éléments sur la restauration de la maison sur rue. Pour les associations et les conseils de quartier, cette maison est toujours en danger, de déstabilisation notamment, du fait des démolitions des constructions voisines.

Les membres réclament une étude globale qui prenne en compte le paysage et la séquence architecturale pour permettre d'appréhender la maison dans son contexte, au lieu d'un découpage en une succession de permis de démolir.

La Direction de l'Urbanisme explique que la maison est sur rue et que le projet de fond de parcelle en est distinct.

Il est proposé d'ajouter au vœu la demande d'une vigilance particulière sur la manière dont la démolition de l'immeuble sera opérée pour ne pas fragiliser davantage la petite maison protégée par le PLU et les élus. Les membres préoccupés par ce dossier peuvent aussi se rapprocher de Paris Habitat.

Ci-contre : vue de la façade arrière de la maison du XVIII^e siècle en 2006 et détail du puits situé sous l'escalier en 2007.

Ci-dessous : vue d'ensemble prise en 1988.

RÉSOLUTION. La Commission du Vieux Paris, réunie le 21 octobre 2011 à l'Hôtel de Ville de Paris sous la présidence de Mme Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du patrimoine, à l'occasion de la demande d'autorisation de démolir les bâtiments du XIX^e siècle des 20, 22 et 24, rue Basfroi (11^e arr.), a demandé à être consultée dans le cadre de la faisabilité de la restauration de la maison n°22, bâtie en 1608 et protégée au titre du PLU. Elle a également souhaité être informée de l'ensemble du projet de construction neuve prévu sur ces trois adresses, afin de mesurer la pertinence des choix de restauration du bâtiment XVII^e à l'échelle du site. Elle a enfin demandé que toutes les précautions soient prises à l'occasion de la démolition des bâtiments mitoyens à la maison ancienne afin que cette dernière ne soit pas fragilisée à nouveau (BMO du 29 novembre 2011).



1-3, avenue Sainte-Eugénie et 32, rue Dombasle (15^e arr.) Démolition totale d'annexes de l'ancien hôpital Saint-Michel

Pétitionnaire : M. SOREL, Pierre
BNP PARIBAS IMMOBILIER RESIDENTIEL PROMOTION
PC 075 115 11 V 0062 déposé le 29/07/2011

« Construction d'un bâtiment de 3 à 6 étages sur un niveau de sous-sol à usage d'habitation (41 logements) après démolition des bâtiments existants. »

PROTECTION. Aucune.

PRÉSENTATION. Dans la partie sud du 15^e arrondissement, l'hôpital Saint-Michel a été créé en 1888 pour améliorer l'offre des soins dans un quartier encore pavillonnaire. Après sa fondation par une œuvre de charité, il s'est développé tout au long du XX^e siècle, par constructions successives entre la rue Olivier de Serre, l'avenue Sainte-Eugénie et la rue Dombasle, grâce notamment au soutien de dons privés.

Avenue Sainte-Eugénie, des annexes médico-sociales de l'établissement ont été construites en deux campagnes, avant et après la première guerre mondiale, jusqu'à occuper progressivement un linéaire important de cette impasse par laquelle l'hôpital disposait d'un accès secondaire. À l'entrée de l'avenue, un premier bâtiment d'angle édifié en 1909 abritait à l'origine un dispensaire. L'un de ses deux escaliers a été modifié entre les deux guerres et ses fenêtres ont été remplacées. Il est implanté en léger retrait de l'impasse sur laquelle s'ouvrent des salles de consultations distribuées sur deux niveaux selon un plan en H. Il est à présent utilisé par une consultation de protection maternelle et infantile.

Le second, ajouté en 1924, est de facture plus simple mais a conservé l'essentiel de sa configuration d'origine à l'exception de l'accueil à rez-de-chaussée. Il se compose d'une succession de hauts volumes éclairés par une série de grandes baies. Il rassemblait les laboratoires d'analyses médicales de l'hôpital. L'ensemble est rendu inutile par le départ de l'hôpital dont la totalité des bâtiments doit être démolie (voir CVP du 27 mai 2010).

Un vaste projet comportant une résidence pour personnes âgées, des logements (6 étages à l'angle des deux voies) et des équipements dans le prolongement, (trois étages dont le dernier en retrait) a été choisi à l'issue d'une consultation de concepteurs. Les nouvelles constructions doivent s'étendre sur l'emprise de l'hôpital ainsi que le long de l'impasse, au lieu des dépendances dont la démolition est demandée.



DISCUSSION. Un des membres demande si on a plus d'éléments sur le projet, une vue plus explicite, mais la qualité graphique des documents joints à la demande de permis de construire n'est pas très précise. On doit imaginer une architecture contemporaine de teinte claire. La présidente résume la demande à la démolition de deux bâtiments pour la construction d'un projet qu'on ne peut que deviner sur l'angle. On ne peut alors guère juger que des démolitions auxquelles les membres ne s'opposent pas. Il n'y a pas d'autre remarque.

Aux termes du débat, la Commission ne prend pas de résolution.

Ci-contre, de haut en bas : PLU ; immeuble d'angle vu depuis la rue Dombasle. L'entrée de l'avenue Sainte-Eugénie est encadrée par deux constructions basses. Vue depuis le fond de l'avenue Sainte-Eugénie. Au centre, les laboratoires à démolir.

En bas : perspectives projetées (documents François Leclercq, architectes). Sur la rue Dombasle, la construction s'élèverait à 6 étages sur rez-de-chaussée tandis que le bâtiment sur l'avenue Sainte-Eugénie serait limité à trois étages sur rez-de-chaussée, le dernier niveau étant en retrait.

8, rue L'Olive et 11, rue de la Guadeloupe (18^e arr.) Rénovation et extension d'une maison fin XIXe de La Chapelle

Pétitionnaire : Mme MAILLÈRE, Armelle - SCI MARCHÉ L'OLIVE
PC 075 118 11 V 0066

Dossier déposé le 17/08/2011

« Réhabilitation d'un bâtiment de rez-de-chaussée à 1 étage + combles à usage de commerce et d'habitation avec extension du sous-sol, surélévation d'un niveau du bâtiment rue de la Guadeloupe et redressement de la toiture côté rue de L'Olive et modification des façades.

SHON à démolir : 4 m² ; SHON créée : 358 m². »

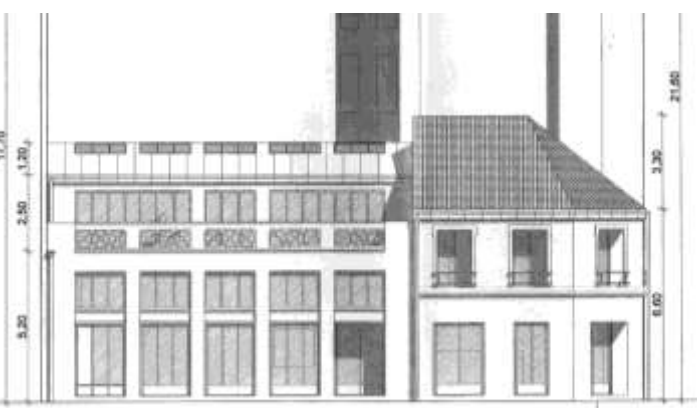
PROTECTION. Aucune.

PRÉSENTATION. Dès 1881, sont ouvertes les rues qui bordent le marché couvert de La Chapelle (qui n'ouvrira qu'en 1884), baptisées en l'honneur des colonies des Antilles. La maison à l'angle des rues L'Olive et de la Guadeloupe a été reconstruite entièrement en 1888 par les architectes E. et P. Merle. Il s'agissait de reconstruire le bar et le logement qui accompagnaient le hangar à charbon situé en retour le long de la rue de la Guadeloupe. L'élévation retrouvée aux archives de Paris montre un état très proche du bâtiment actuel, à l'exception des appuis de fenêtres et de la devanture en menuiserie en applique qui ont disparus.

Le projet présenté aujourd'hui vise à étendre le commerce à l'ensemble du rez-de-chaussée et à rénover les bâtiments. On prévoit de dégager la charpente très particulière de l'ancien hangar, et le surélever. On demande aussi de redresser légèrement la toiture de la maison d'angle de manière à rendre les combles habitables. Un ravalement couleur brique est prévu, avec l'ouverture de la fausse fenêtre du premier étage, la disparition des persiennes, le changement de toutes les menuiseries et le remplacement du dernier garde-corps subsistant, au profit d'un ensemble de serrurerie métallique noir.

Ci-contre, de haut en bas : PLU ; élévation du permis de construire d'origine (1888) ; vue actuelle ; perspective de l'état projeté.

Ci-dessous : élévations rue de la Guadeloupe existante et projetée. (documents de projet : Louis d'Alençon, architecte).



Le projet prévoit de réunir les espaces à rez-de-chaussée en démolissant le refend transversal. L'aile en retour (hangar à charbon) serait surélevée et la façade ancienne serait mise en couleur, les garde-corps et les menuiseries changés. La toiture de la maison d'angle serait redressée pour agrandir le logement.

DISCUSSION. Plusieurs membres s'opposent à la mise en couleur, l'argument de la proximité immédiate du marché en brique ne justifiant aucunement de teinter en rouge la maison d'angle. La présidente propose de demander aussi la conservation des anciens appuis de fenêtres. Le DHAAP confirme qu'il est prévu d'ouvrir la baie feinte et de poser des garde-corps modernes (dont on n'a pas de détail).

RÉSOLUTION. La Commission du Vieux Paris, réunie le 21 octobre 2011 à l'Hôtel de Ville de Paris sous la présidence de Mme Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du patrimoine, a examiné le projet de transformation de la maison et de l'ancien hangar à charbon à l'angle des rues L'Olive et de la Guadeloupe.

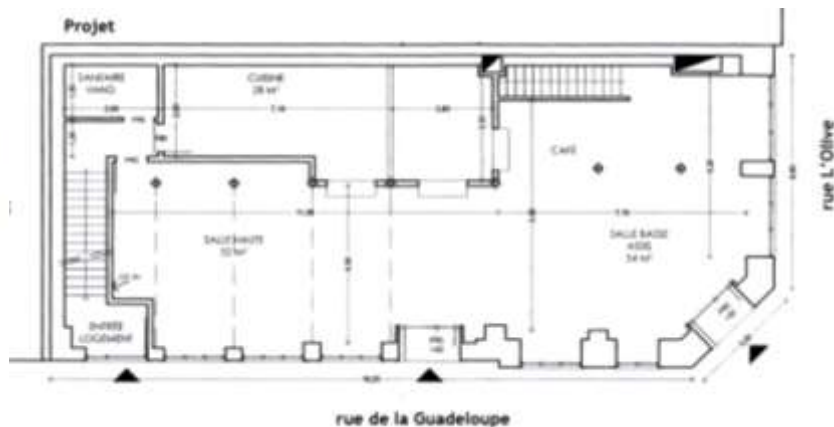
La Commission s'est prononcée contre le ravalement de couleur brique envisagée, et pour une restauration soignée des façades de la maison d'angle, construite par les architectes E. et P. Merle en 1888, comprenant la restitution des garde-corps et des persiennes en bois (BMO du 29 novembre 2011).

Ci-contre : vue actuelle de la rue L'Olive vers le marché couvert ; détail montrant les persiennes en bois et les garde-corps dont la conservation est demandée.



Ci-dessus : à gauche, vue du bâtiment sur la rue de la Guadeloupe et à droite, vue actuelle de la façade sur la rue L'Olive.

Ci-dessous : plan du rez-de-chaussée dans son état existant à gauche et dans son état projeté à droite (documents : Louis d'Alençon, architecte).



FAISABILITÉ

PROTECTION. Aucune.

PRÉSENTATION

Historiquement lié à l'abbaye de Saint-Antoine construite au XIII^e siècle, le secteur du 10-12, rue Candie connaît son véritable essor avec l'activité du Faubourg. Jusqu'alors, le district de Montreuil, entre l'ancien village de Popincourt et les Quinze-Vingt, reste à l'état de marais. Le parcellaire, qui évolue assez peu, se caractérise d'un point de vue morphologique par une densification importante : la création de passages industriels et la succession de cours permettent d'expliquer certaines dispositions. Ainsi, la parcelle dont il est question garde jusqu'en 1937 son accès principal du côté de la rue du Faubourg Saint-Antoine. C'est précisément à cette époque qu'est percé ce tronçon particulier de la rue Candie, qui demeure aujourd'hui encore une voie secondaire.

Malgré la vaste opération de l'îlot Candie qu'a réalisée M. Fuksas dans les années 1990 et la transformation progressive du quartier, les vastes pignons témoignent d'un aménagement « résiduel ». Le 10-12, rue Candie est aujourd'hui constitué de deux parties distinctes : un immeuble d'habitation et un garage-atelier à rez-de-chaussée. L'immeuble du XIX^e siècle de deux niveaux plus combles, est accessible par la seconde cour du 161, rue du Faubourg Saint-Antoine. La façade principale - la plus ornée - se trouve du côté de la rue de Candie. De l'extérieur, le bâtiment présente de nombreuses fissures, mais la couverture comme la structure semblent en bon état. Au rez-de-chaussée, subsistent quelques décors qui laissent supposer un immeuble du milieu du XIX^e siècle, modeste mais intéressant. Toutefois, l'immeuble a été associé à ceux de la rue Saint-Antoine perdant à cette occasion sa circulation verticale d'origine.

Le jardin venant à la suite des deux cours depuis le Faubourg a été amputé par l'ouverture de la rue de Candie dans les années 1930, laissant devant l'immeuble un espace résiduel, devenu cour puis, à partir de 1958, garage-atelier. L'ensemble, laissé à l'abandon depuis une dizaine d'années, a été interdit à l'occupation depuis 2009. La Commission est sollicitée pour une démolition totale, afin de créer 16 logements sur 2 à 5 niveaux à l'alignement.

DISCUSSION. En l'absence de remarque, il est proposé d'avancer le projet.

Aux termes du débat, la Commission ne prend pas de résolution.



Ci-dessus : PLU ; vues actuelles du garage atelier rue Candie et ci-dessous, vue de l'immeuble sur le Faubourg Saint-Antoine.

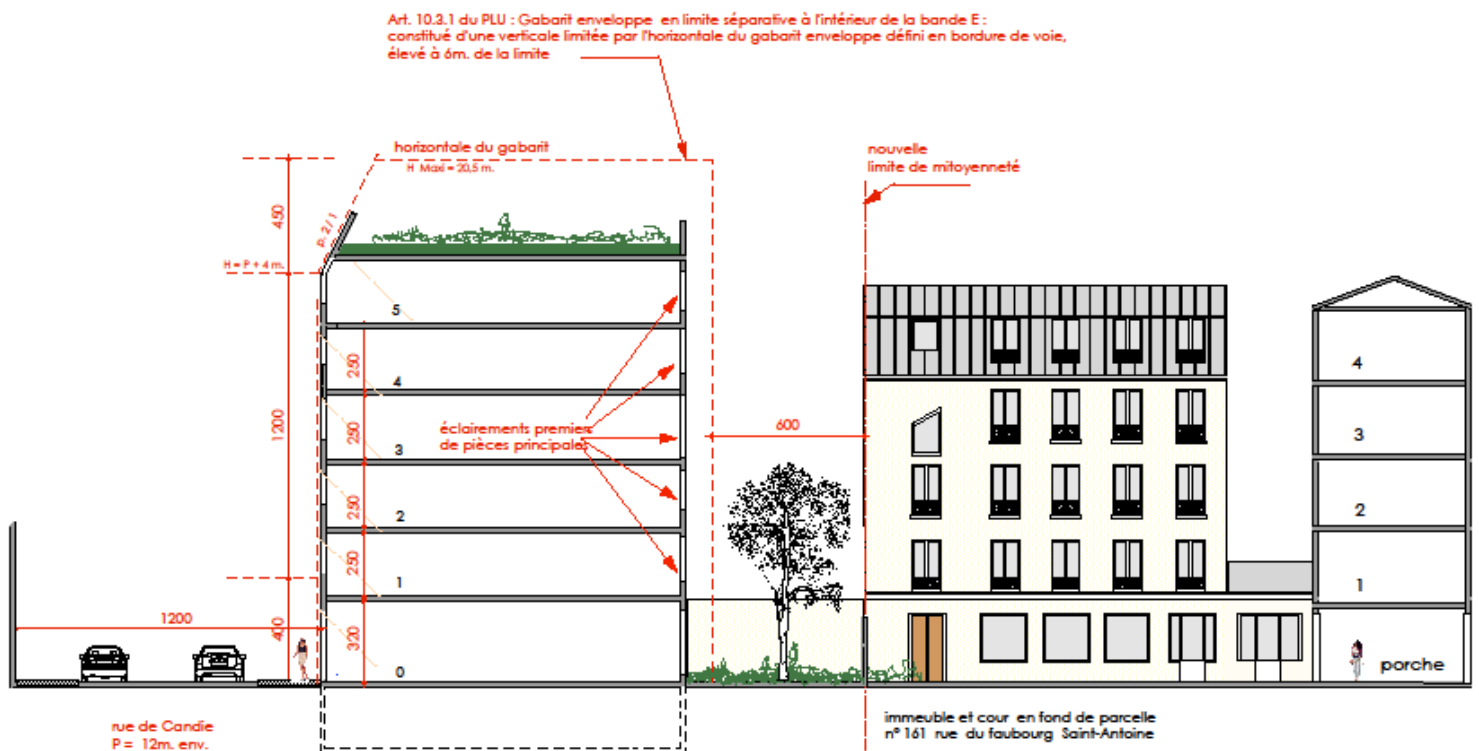
Ci-contre : la superposition de la parcelle actuelle avec le plan de Vasserot et le cadastre de 1900 montre la transformation de l'immeuble XIX^e.





Ci-dessus : à gauche, façade de l'immeuble XIX^e depuis le garage - atelier côté Candie ; détail de fenêtre et vue intérieure d'une cheminée. À droite : la façade du même bâtiment depuis la deuxième cour de l'ensemble immobilier de la rue du Faubourg Saint-Antoine (photos DHAAP 2000).

Ci-dessous : faisabilité montrant l'implantation et le gabarit du nouveau bâtiment à l'alignement de la rue Candie (document Atelier d'architecture Christian Raulet).



FAISABILITÉ

PROTECTION. Aucune.

PRÉSENTATION. Située à la limite de l'ancien quartier de Grenelle avec la commune de Vaugirard, la parcelle qui se trouve aujourd'hui au croisement des rues de la Croix Nivert, Lakanal et Mademoiselle fait partie du périmètre de l'ancien lotissement Violet. Construite dès 1845, comme le montre le cadastre, la parcelle est occupée par un immeuble d'angle de deux étages carrés sur rez-de-chaussée. Aménagé comme un hôtel meublé, le bâtiment s'organise autour d'une cage d'escalier, avec un couloir de distribution pour les chambres d'un côté, et un appartement de l'autre. Le rez-de-chaussée est occupé, sur la totalité de la parcelle, par un commerce aujourd'hui fermé. La visite n'a pas révélé d'élément particulier : pas de dispositif d'entrée, aucun décor mais finalement un aspect extérieur comparable aux photos du début du siècle et un bon état général de conservation du bâti. Les principales modifications se rapportant aux alentours et à la physionomie du carrefour remodelé tout au long du XX^e siècle.

La Commission du Vieux Paris est sollicitée pour la démolition totale du bâtiment, dans le cadre d'une opération de promotion privée avec la construction d'un immeuble de logements sur cinq niveaux.



Ci-contre, de haut en bas : PLU ; cadastre de 1845 ; vue vers 1900.

Ci-dessous : vue projetée et vue actuelle de la pointe de l'îlot (document MP&A architectes).



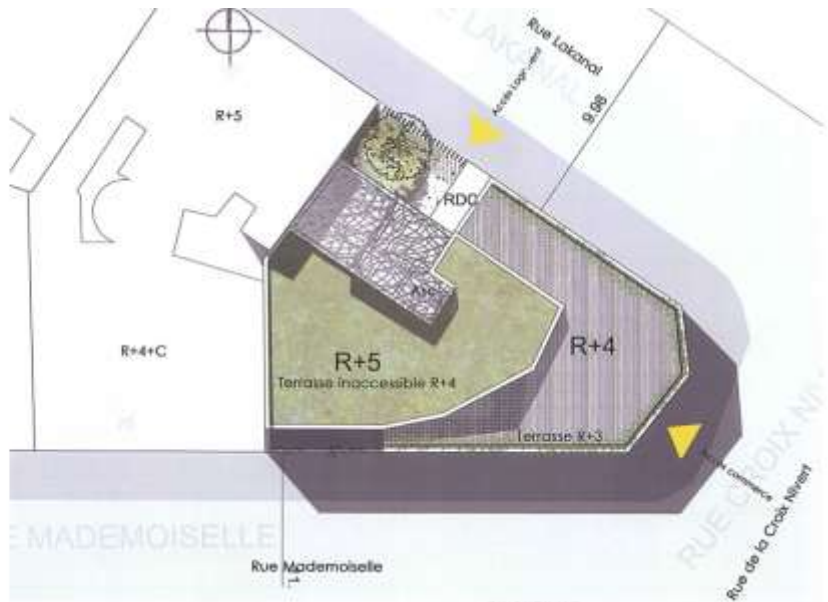
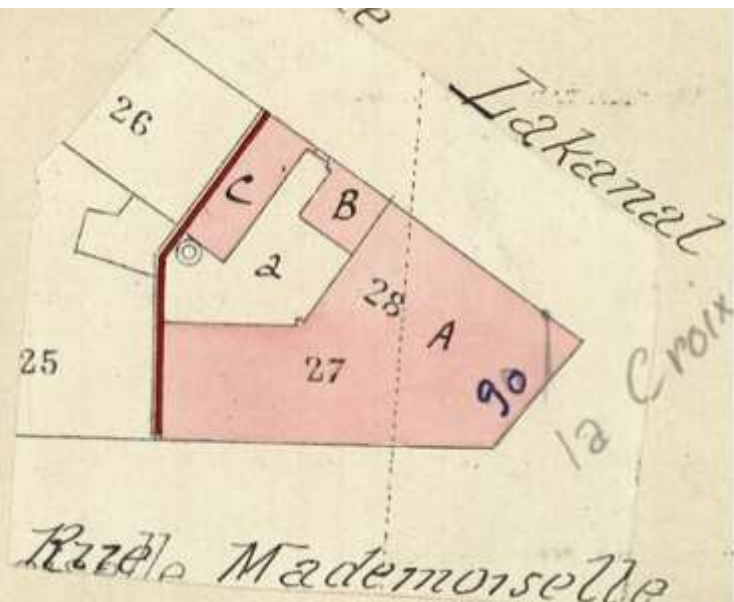
A priori, rien d'extraordinaire ne se trouve à l'intérieur. La question posée est celle du paysage urbain puisqu'il s'agit d'un projet de démolition totale pour une opération de promotion immobilière avec un immeuble de logements à R+4 et R+5 avec l'idée de « préserver » le vide existant côté Lakanal.

DISCUSSION. Les associations de défense du patrimoine estiment que le dernier vestige du quartier disparaît et insistent sur le rôle structurant des angles dans le paysage urbain. Un membre élu a reçu le gérant de l'immeuble qui n'était pas au courant du projet et déclare qu'il n'était pas question de faire un immeuble d'habitation là. Lui a un projet autre, celui de refaire un hôtel à cet endroit. Il suit la copropriété depuis longtemps et ne s'est pas montré complètement hostile à une préservation de la maison. Par ailleurs, les maisons disparaissent au fur et à mesure dans le 15^e arrondissement et on voit des angles se densifier parfois de manière extrêmement brutale (266 rue de la Croix Nivert par exemple). La Commission entend être très vigilante sur cet aspect. Le représentant de la Direction de l'Urbanisme précise que les pétitionnaires déclarent avoir l'autorisation de faire les travaux mais la Direction de l'Urbanisme ne vérifie pas les titres de propriété. Pour engager une procédure pénale de fraude, il faut avoir connaissance de la non-autorisation du propriétaire. En faisabilité, il n'y a même pas d'engagement, c'est une option. La présidente interprète les réticences exprimées comme un avis défavorable de la Commission à une démolition de l'angle.

RÉSOLUTION. La Commission du Vieux Paris, réunie le 21 octobre 2011 à l'Hôtel de Ville de Paris sous la présidence de Mme Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du patrimoine, a examiné la demande en faisabilité de démolition totale du petit immeuble à l'angle des rues de la Croix-Nivert, Lakanal et Mademoiselle. La Commission a demandé que cet immeuble soit conservé en raison de son gabarit caractéristique de l'ancien village de Grenelle, témoignage de l'état ancien de ce carrefour (BMO du 29 novembre 2011).

Ci-contre : vues actuelles sur la rue Lakanal et sur la rue Mademoiselle ; vue projetée à l'angle des deux rues.

Ci-dessous : à gauche, plan de masse de la parcelle et à droite, plan de masse projeté.
(documents de projet : MP&A architectes).



FAISABILITÉ

PROTECTION. Bâtiment protégé au titre du PLU.
« Motivation : Maison en meulière d'un étage sur rez-de-chaussée et entresol, construite vers 1910 comprenant un grand atelier de sculpteur à rez-de-chaussée. Séguin puis Émile Gilioli, y ont vécu et travaillé. »

PRÉSENTATION L'œuvre du sculpteur Émile Gilioli (1911-1977) se place dans la continuité - et sous l'influence - de Jean Arp et surtout de Brancusi dont il fut l'ami.

Après avoir un temps interprété en sculpture les métaphores de la forme humaine, Gilioli prolonge le courant de l'abstraction par l'emploi de géométries nettes, tantôt intégrées à l'architecture, tantôt monumentales et destinées à rayonner dans un paysage.

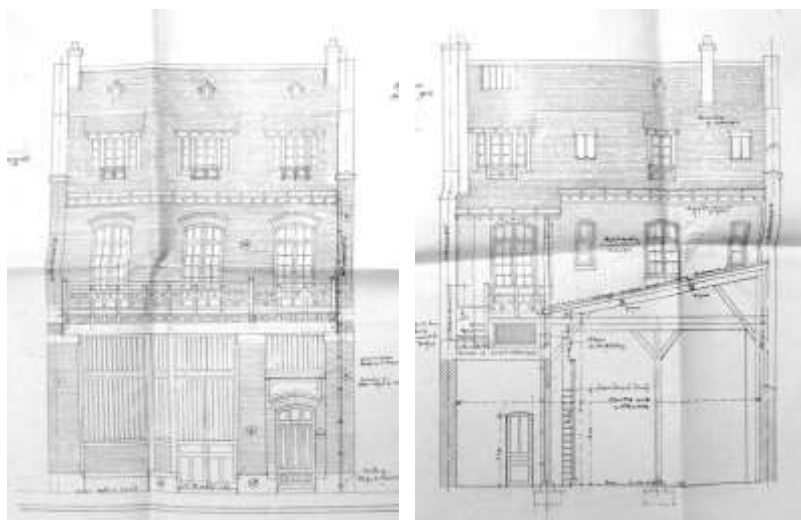
En 1949, Gilioli est présent au premier Salon de la Jeune Sculpture qu'accueille alors le jardin du musée Rodin et, en 1956, il s'installe dans l'ancienne maison-atelier construit pour un autre sculpteur, Pierre Séguin, par l'architecte Rigaut en 1912, rue Gager-Gabillot.

Auteur également de dessins, de peintures, de mosaïques, de tapisseries, de vitraux, il bénéficie bientôt de la politique d'achats publics initiée par l'État dans les années 1960. Gilioli est alors une des principales figures de l'abstraction. Ses œuvres, 450 sculptures réparties dans quelques 30 musées à travers le monde mais aussi des monuments, exploitent souvent les possibilités des matériaux privilégiés de l'architecture, béton, granit mais aussi le métal poli.

Peu après sa mort le musée National d'art moderne lui consacre en 1979 une rétrospective.

Beaucoup de ses travaux se trouvent encore aujourd'hui dans son atelier de la rue Gager-Gabillot, entreposées dans des conditions qui ne permettent ni leur présentation au public ni leur mise en valeur. Le responsable de sa succession affirme vouloir mieux faire connaître cette œuvre dans l'atelier où elle fut créée. Il envisage pour cela de procéder à des travaux pour mettre en conformité et adapter à la visite ce lieu privé peu connu.

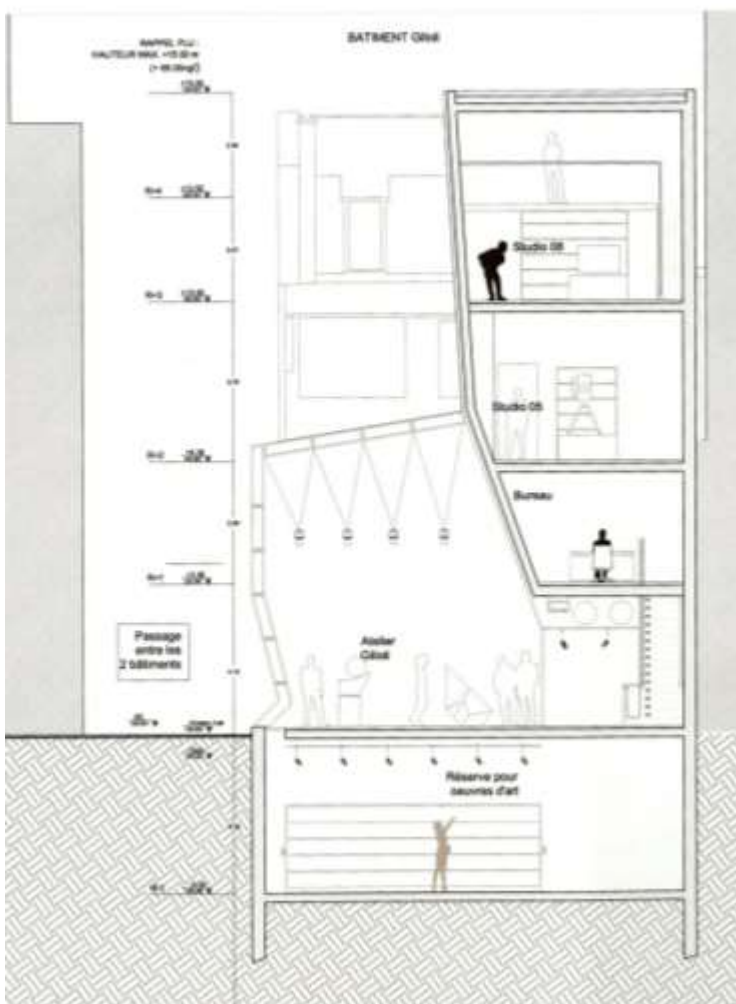
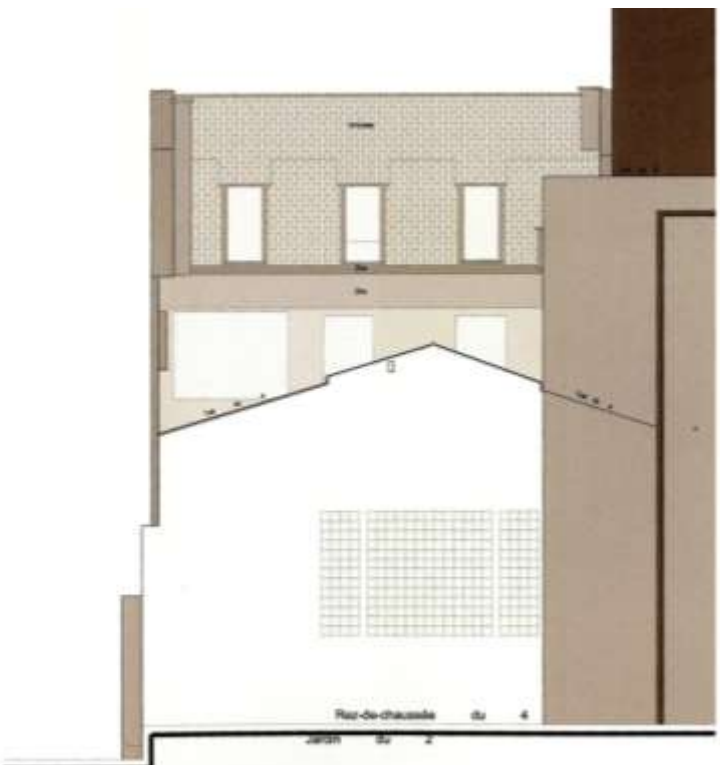
Le projet comporterait la réhabilitation de la maison sur rue, la libération totale du rez-de-chaussée pour organiser un espace d'exposition. À l'arrière, l'atelier de 1912 constitué d'un hangar à double hauteur sous une verrière que soutient une charpente de bois, serait totalement démoli. Il serait remplacé par un volume « sculpté » destiné à la présentation des œuvres. À titre d'hypothèse, il est prévu d'ouvrir ce local vers l'intérieur de l'îlot, sur la parcelle voisine propriété de Paris Habitat. Des sculptures de grande taille seraient placées dans la grande cour de cet ensemble de logements sociaux et prolongeraient, au moins visuellement par un jardin de sculptures, la visite du musée. Des réserves seraient créées en sous-sol et un programme complémentaire de 8 studios, destiné à équilibrer financièrement l'opération prendrait place dans une aile neuve ajoutée en retour au dessus du volume créé à la place de l'atelier.



Ci-contre, de haut en bas : PLU, élévations d'origine sur rue et sur cour (Archives de Paris). Vue actuelle depuis la rue.

Ci-contre, de haut en bas : trois vues actuelles de l'atelier dont la démolition est demandée.

Ci-dessous : coupe transversale existante sur l'atelier et état projeté (documents SCP Beguin Macchini, architecte). À droite, une extension serait créée au-dessus de la salle d'exposition et un sous-sol serait creusé.



Aujourd'hui, le marchand d'art qui administre la succession, se propose donc de mieux faire connaître cet endroit au public (le lieu est actuellement fermé) et envisage pour cela d'importants travaux. L'auteur du projet propose d'y installer des sculptures de plein air, à la discrétion de Paris Habitat. Le mot musée ne figure pas dans le dossier, c'est une des intentions mais le projet n'est pas formalisé à ce stade.

DISCUSSION. Les termes « Musée », qui suppose conservation des œuvres, et « marchand d'art » ne vont pas bien ensemble pour la présidente qui demande des précisions sur le rôle de ce marchand (agit-il comme administrateur, comme légataire universel ?). Ce monsieur semble être titulaire des droits sur la collection et animé du désir de la faire mieux connaître plutôt que de la vendre. Parmi les membres, des élus indiquent que son projet, qui nécessiterait des explications plus précises, n'est peut-être pas inintéressant pour la Ville et le 15^e arrondissement, quartier où il y a eu, et où se trouvent toujours des ateliers (La Ruche, Paradiso-Blomet). La mairie d'arrondissement suit de près cette affaire et a pris rendez-vous avec ce marchand.

L'architecture de cette maison est jugée digne d'intérêt. Sa façade pourrait être restaurée avec soin à l'occasion de ce projet. Que certaines œuvres soient exposées dans la grande cour voisine permettrait, sinon de faire un musée, du moins de rendre visible et plus accessible la collection pour perpétuer la mémoire du sculpteur.

Un membre rappelle l'importance pour l'art contemporain d'Émile Gilioli et souhaiterait que l'on fasse connaître son œuvre soit par le biais d'une fondation, soit sous toute autre forme. Sans aller jusqu'à reconduire ce qui été fait pour Giacometti ou Zadkine, cet intervenant appelle la Ville à jouer un rôle moteur dans cette démarche et insiste sur le fait que de telles œuvres prennent du sens lorsqu'elles sont exposées sur le lieu même de leur création. La présidente précise qu'il s'agit d'un propriétaire privé qui demande à faire une opération privée, sans se tourner vers la Ville, à la différence du cas du musée Zadkine. Elle propose d'orienter le projet mais rappelle que la Ville n'a aucun droit sur les œuvres.

Un autre membre souhaite que les questions d'amélioration des performances énergétiques, de sécurité et d'accessibilité, exigibles de tout bâtiment public, soient abordées dès ce stade. Il propose d'en faire un point de méthode, applicable à toutes les PVP. Quelles que soient les qualités du projet, il demande que soit énoncée la manière dont seront prises en compte les exigences normatives suscitées par le nouveau programme, et propose l'élaboration d'un cahier des charges minimum pour préciser ces aspects, dès le stade de la faisabilité.

La présidente lui rappelle que les projets privés ne sont pas obligatoirement mis en conformité avec le plan climat mais que la PVP est une protection qui permet d'avoir un droit de regard sur toutes les transformations éventuelles.

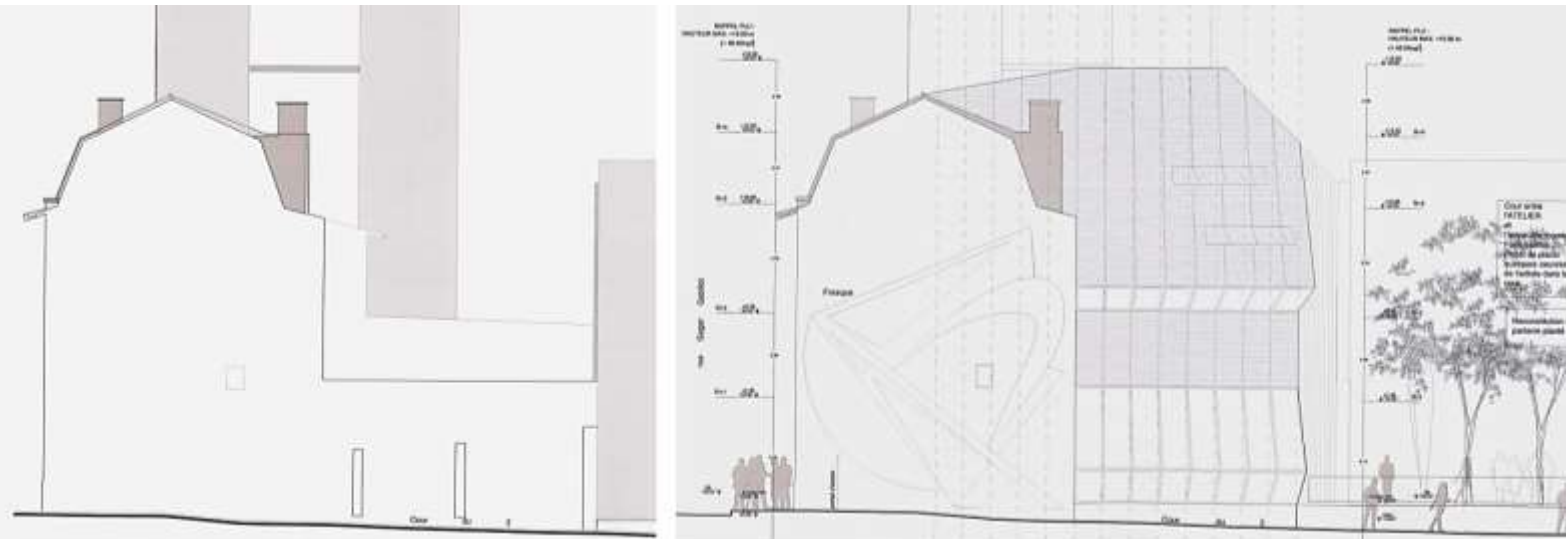
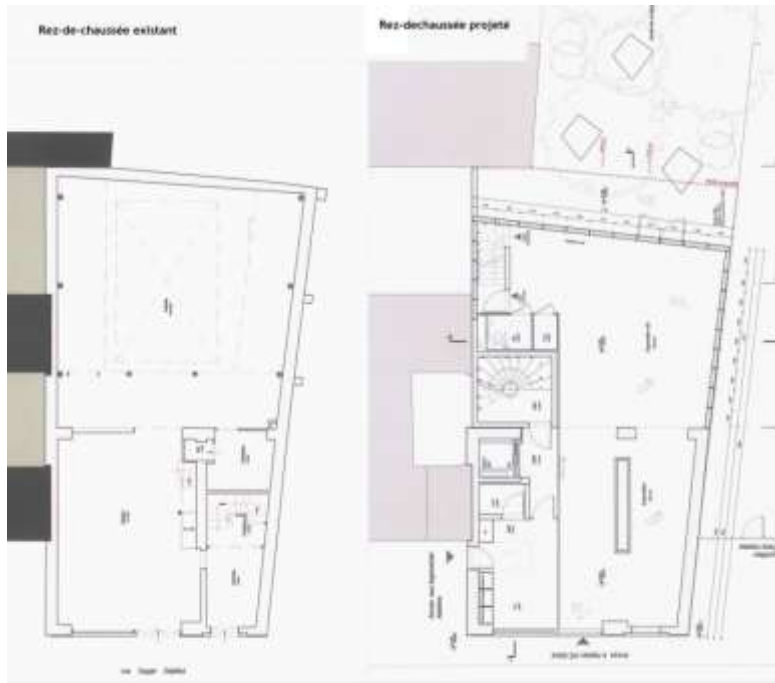
Pour finir la Commission n'entend pas s'opposer au projet, dont les avantages pour le quartier ne sont pas déniés, mais note que les démolitions annoncées poseraient un problème patrimonial aggravé par l'incertitude quant à l'incidence des travaux de mise aux normes.

Elle souhaiterait bénéficier d'une visite et être associée à un travail préalable entre les services et les promoteurs avant de prendre une décision. Elle conclut par un vœu dans ce sens.

RÉSOLUTION. La Commission du Vieux Paris, réunie le 21 octobre 2011 à l'Hôtel de Ville de Paris sous la présidence de Mme Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du patrimoine, a examiné le projet de transformation de l'ancien atelier de Pierre Séguin, occupé ensuite par Émile Gilioli.

La Commission a demandé un complément d'information sur ce projet d'ouverture de l'atelier au public, et a formé le vœu qu'une visite des membres soit organisée afin de se prononcer en bonne connaissance des lieux et du projet (BMO du 29 novembre 2011).

Ci-dessous : plan du rez-de-chaussée, état existant à gauche et état projeté à droite ; en bas : élévation existante et projetée des façades latérales donnant sur le n°2, rue Gager-Gabillot (documents SCP Beguin Macchini, architecte).



SUIVI DE VŒU

Pétitionnaire : M. MONTHIOUX Jacques - VILLE DE PARIS -
D.P.A. DIRECTION DU PATRIMOINE ET DE L'ARCHITECTURE
PC 075 109 11 V 0038 déposé le 29/07/2011

« Restructuration d'un bâtiment sur rue et cour de 4 étages sur 1 niveau de sous-sol avec changement partiel de destination de locaux à usage industriel en centre d'animations culturelles et sportives (CINASPIC), modification des façades sur rue et passage, déplacement de l'édicule Nord-Est et aménagement en toiture d'une terrasse accessible. »

PROTECTION. Parcelle signalée au PLU.

ANTÉRIORITÉ. 16 décembre 2010 : « La Commission du Vieux Paris[...] a examiné le projet de restructuration d'une sous-station électrique construite en 1927 sur le modèle monumental conçu et diffusé au début du XX^e siècle par l'architecte Paul Friesé.

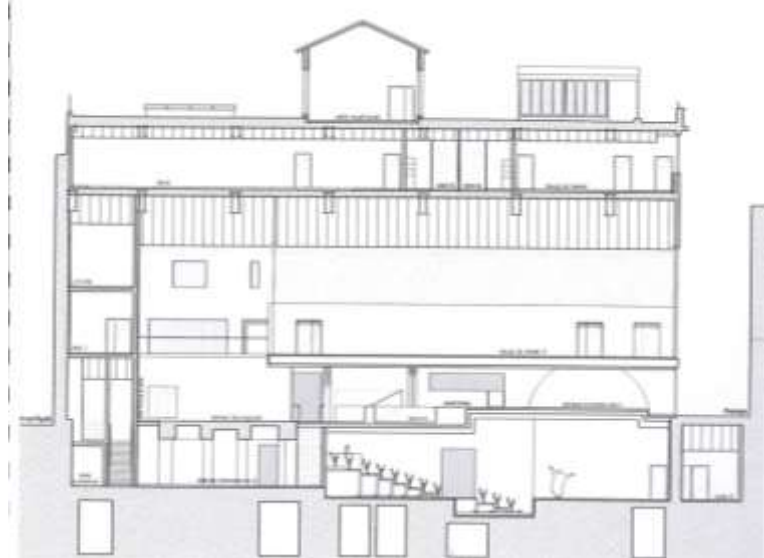
La Commission a demandé que le projet présenté soit revu dans un sens plus respectueux du bâtiment existant, en réduisant les destructions d'éléments structurels (planchers, structures porteuses et escaliers métalliques) et en conservant les remarquables édicules métalliques de ventilation situés en terrasse.

PRÉSENTATION. La sous-station Trinité, rue de la Tour des Dames, construite par la C^{ie} Parisienne de Distribution Electrique en 1927, reprend toutes les particularités qui distinguent ces ouvrages : composition de la façade en exacte réponse aux grands volumes intérieurs et expression assumée de la nature industrielle de la fonction. Après avoir perdu son rôle initial de distribution, elle a été utilisée un temps par EDF pour la promotion du véhicule électrique. Elle doit à présent accueillir un programme mixte mêlant équipements municipaux et installations de l'opérateur de climatisation « Climespace ».

Le projet prévoit donc de diviser l'édifice, dont l'emprise couvre toute la parcelle, en sous espaces. Des salles de spectacle, des salles de sport et des locaux techniques doivent y être aménagés.

La demande déposée prévoit, comme la faisabilité de 2010, d'importantes démolitions de structures porteuses et de planchers, et la construction de nouveaux volumes clos au centre de la halle. Deux des quatre édicules seront conservés.

Ci-dessus : élévation de la façade d'origine, début des années 1920 (Archives de Paris) ; façade actuelle et détail des édicules en toiture. Ci-dessous à gauche : coupe actuelle et démolitions prévues en coupe ; à droite coupe projetée, avec l'aménagement des grandes salles (documents F. Chochon & L. Pierre, architectes).



Le permis est aujourd'hui déposé et propose la conservation de deux des quatre édicules en terrasse. En revanche, les démolitions de structures sont les mêmes qu'en faisabilité et la salle de spectacle est dans la même configuration.

DISCUSSION. Un membre élu précise que, finalement, la société Climespace a décidé de ne plus s'installer à cette adresse. La démolition des édicules découlait de cette installation. La toiture pourra donc être revue dans le sens d'une conservation plus complète des édicules qui sera formalisée dans un permis modificatif.

Pour l'instant, seul le projet d'étendre le centre d'animation sur les espaces libérés par le départ de Climespace est en cours, la salle de spectacle, dont la création induit beaucoup de démolitions ne semblant pas pouvoir être placée ailleurs. En revanche, les poutres et la structure seront mises en valeur à l'ouest dans la salle d'exposition, accessible au public.

La présidente fait observer que le bâtiment appartient à la Ville, et propose de demander à nouveau la conservation des édicules ainsi que de la majorité des structures porteuses et des escaliers. Un membre élu pense que le modificatif répondra encore mieux au vœu de la Commission, n'ayant plus les contraintes apportées par Climespace. Elle ajoute que le projet conserve tous les escaliers que la Commission souhaitait voir garder. La présidente propose donc de maintenir le vœu pour suivre l'évolution du projet.

RÉSOLUTION. La Commission du Vieux Paris, réunie le 21 octobre 2011 à l'Hôtel de Ville de Paris sous la présidence de Mme Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du patrimoine, a examiné le nouveau projet de restructuration d'une ancienne sous-station électrique en centre culturel.

Au vu des évolutions du programme et de l'incertitude quant à l'usage de la moitié des espaces, elle a renouvelé le vœu pris le 16 décembre 2010 en faveur d'un projet respectueux des structures du bâtiment et du caractère de cette architecture industrielle, et conservant les remarquables édicules métalliques de ventilation situés en terrasse (BMO du 29 novembre 2011).

Ci-contre : vue d'ensemble et détail des édicules de toiture ; un des escaliers dont la conservation était demandée.

Ci-dessous : vue intérieur de la sous-station montrant sa structure.



SUIVI DE VŒU

Pétitionnaire : M. ROSTOUCHER, D., SARL LES PETIS CHOUX
PC 075 103 11 V 0030

Dossier déposé le 27/07/2011

« Reconstruction de la toiture du bâtiment de 3 étages sur 1 niveau de sous-sol, en fond de parcelle, à usage de bureau et commerce partiellement transformé en habitation (4 logements créés), modification des liaisons verticales, construction de plancher au 3^e étage, modification des menuiseries extérieures et création de façades pour les 2 cours créés.

SHON à démolir : 115 m² ; SHON créée : 76 m² ; ST : 885 m² »

PROTECTION. Aucune.

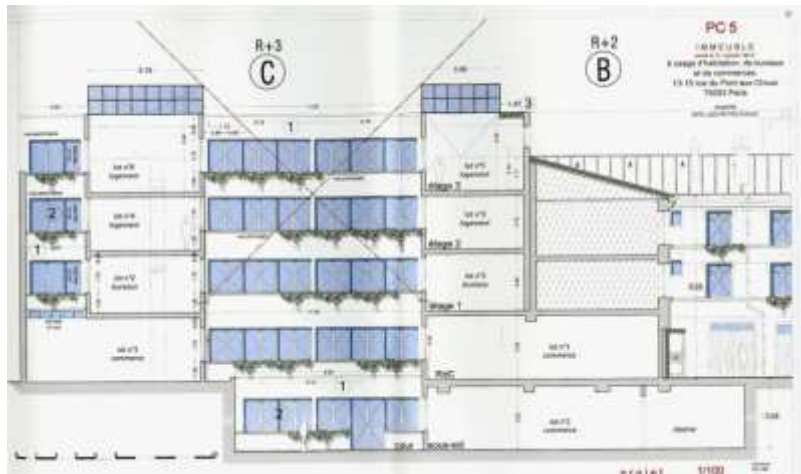
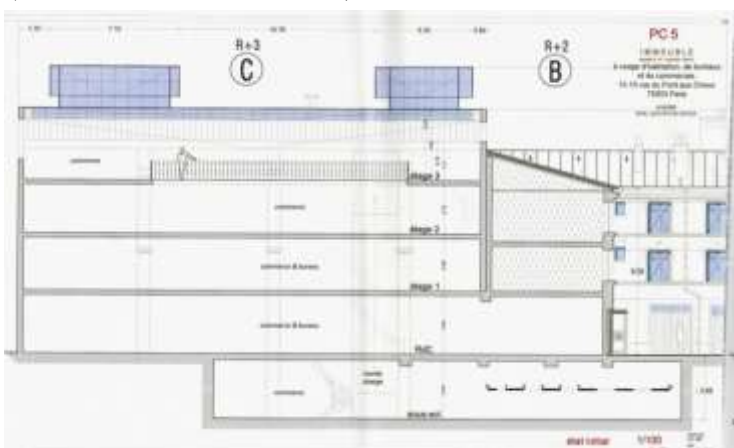
ANTÉRIORITÉ. 7 octobre 2010 : « La Commission du vieux Paris (...) a examiné la demande en faisabilité de démolition totale de la halle métallique occupant le fond de la parcelle 13-15, rue du Pont aux Choux. Considérant qu'elle était contemporaine de l'immeuble sur rue, bâti par l'architecte Jules Jobard en 1888, et dans un état de conservation satisfaisant, elle a recommandé que soient préservés ses éléments d'origine (structure métallique, verrière, voligeage...).

PRÉSENTATION. L'ensemble immobilier 13-15, rue du Pont aux Choux a été bâti en 1888 pour M. Charles Astorgis, par l'architecte Jules Jobard. Dispositions encore visibles aujourd'hui : un immeuble R+5+combles sur rue, une cour, un bâtiment d'activité R+2 suivi d'un vaste entrepôt, bâti sur cave, et couvert d'une verrière. L'entrepôt ne possédait à l'origine qu'un niveau de plancher, supporté par une structure métallique à croisillons soutenue par des pilastres monumentaux disposés en périphérie. De nos jours, des entresolements ont été créés, mais la charpente métallique et la toiture, vitrée dans sa partie centrale et lambrissée en partie basse, se présente dans son état d'origine. Elle est aujourd'hui passablement dégradée du fait d'un manque d'entretien courant.

En dépit des réserves de la Commission quant à la démolition de la halle métallique vitrée, une demande a été déposée pour sa démolition afin d'y aménager des logements. La charpente serait déposée - à l'exception des deux lanterneaux vitrés qui seraient conservés - et une courette serait ouverte pour éclairer les plateaux.

Ci-contre : PLU ; détail de la charpente.

Ci-dessous : coupes longitudinales, état existant et projeté (documents : A&E architecture).



Une large part de la structure disparaîtrait pour créer le patio central, ouvert à rez-de-chaussée de manière à aménager des logements : deux logements de part et d'autre de la cour seraient aménagés aux étages. Au rez-de-chaussée seraient installés de grands commerces.

DISCUSSION. Un responsable d'association de défense du patrimoine demande si l'édifice est protégé. Ce n'est pas le cas, et il se trouve en dehors du périmètre du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Marais.

La présidente propose de maintenir le vœu, d'autant que les pétitionnaires produisent des dessins imprécis ou erronés.

RÉSOLUTION. La Commission du Vieux Paris, réunie le 21 octobre 2011 à l'Hôtel de Ville de Paris sous la présidence de Mme Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du patrimoine, a examiné le projet de transformation de la halle métallique au fond de la parcelle 13-15, rue du Pont aux Choux, construite en 1888 par l'architecte Jules Jobard.

La Commission a renouvelé sa demande de conservation de la halle à charpente métallique, témoignage de l'architecture industrielle de la fin du XIX^e siècle dans le Marais, émise le 7 octobre 2010 (BMO du 29 novembre 2011).



Ci-contre : vues d'ensemble et détail de la charpente dont la conservation est demandée.

Ci-dessous : vue projetée sur la nouvelle cour (document : A&E architecture).



VUE SUR NOUVELLE COUR
bâtiment C - en fond de cour
de la parcelle A1 51

SUIVI DE VŒU

Pétitionnaire : Mme & M. GRENIER, Vincent et Hélène
SCI GINKO BILOBA

PC 075 106 11 V 0029 déposé le 29/07/2011

« Surélévation d'un bâtiment R+4 à usage d'habitation, création d'une véranda à rez-de-chaussée et démolition de plancher. SHON démolie : 39 m² SHON créée : 39 m² ST : 1072 m² »

PROTECTION. Aucune.

ANTÉRIORITÉ. 5 mai 2011 : « La Commission du Vieux Paris, (...) a examiné le projet de restructuration lourde d'une maison de la première moitié du XIX^e siècle, située dans la cour d'un immeuble datant de la Monarchie de Juillet, connu pour avoir été la demeure de Jules Michelet.

Considérant le nombre des démolitions de planchers et de murs de refend prévu, la Commission a demandé que le projet soit revu dans un sens plus respectueux des structures et de la toiture de l'édifice. Elle s'est également prononcée contre la création d'une véranda sur deux niveaux, dont l'ampleur et la saillie altèreraient la composition simple et stricte de la façade.

Compte tenu de la qualité de l'immeuble sur rue, exemple remarquable et parfaitement conservé de l'architecture domestique de la Monarchie de Juillet, la Commission a proposé qu'il fasse l'objet d'une protection patrimoniale au PLU, ainsi que son vis-à-vis de l'autre côté de la rue Vavin. »

PRÉSENTATION. Cette maison construite à la fin des années 1830, en deux campagnes de travaux au moins, a reçu un ravalement unitaire courant XIX^e siècle. Derrière son enduit plâtre et ses rangées de persiennes conservés l'intérieur a été remanié au XX^e : nouvel escalier et suppression d'un refend, pour l'essentiel. Un premier projet de restructuration lourde de mai 2011 consistait en une démolition de tous les planchers, de la toiture pour créer une terrasse, et d'une grande partie de la façade remplacée par une large véranda. A la demande de la Commission le projet a été revu, la véranda limitée à la hauteur du rez-de-chaussée de même que la démolition en façade et la démolition de plancher réduite. Cependant, l'intention d'aménager une terrasse au lieu de la moitié droite du toit demeure.

DISCUSSION. La présidente estime qu'on a progressé, qu'il semble difficile d'exiger davantage. Cet avis est partagé. Il n'y a guère d'hostilité à la modification du toit.

RÉSOLUTION. La Commission du Vieux Paris, réunie le 21 octobre 2011 à l'Hôtel de Ville de Paris sous la présidence de Mme Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du patrimoine, a examiné le nouveau projet modification d'un immeuble du XIX^e siècle en fond de cour.

Elle a pris acte des modifications apportées, notamment sur l'emprise de la véranda projetée et sur la meilleure conservation des structures de l'immeuble.

Elle a donc levé le vœu émis le 5 mai dernier (BMO du 29 novembre 2011).

En haut : vue actuelle à l'angle des rues Vavin et Assas ; vue de la façade concernée par le projet.

Ci-contre : élévation et esquisse du premier projet, refusé par la CVP en mai 2011 ; nouvelle proposition, avec une véranda plus petite n'entraînant pas de démolition de structures de la façade, mais la toiture est toujours modifiée (création d'un second brisis à gauche, et ouverture d'une terrasse à droite) (documents Michel Freudiger, architecte).



SUIVI DE VŒU

Pétitionnaire : Mme MARTY, Stéphanie

PC 075 112 11 V 0013

Pièces modificatives du dossier déposé le 09/05/2011

« Extension de la maison sur 2 étages après démolition de la cuisine sur cour, ravalement des façades et création d'une toiture-terrasse. Commission du Vieux Paris réunie en séance plénière le 8 juillet 2011.

SHON à démolir : 7 m²

SHON créée : 37 m² »



PROTECTION. Aucune.

ANTÉRIORITÉ. 8 juillet 2011 : « La Commission du Vieux Paris, [...] a examiné le projet de restructuration d'une maison fin XIX^e siècle, dans le quartier de Bel-Air.

Elle a recommandé que le projet privilégie, au 2^e étage, l'ouverture d'une seconde fenêtre, sur le modèle de celle de l'étage inférieur, plutôt que de créer une baie à l'écriture totalement étrangère à la façade existante. »

PRÉSENTATION. Cette maison en brique de la fin du XIX^e siècle est située dans le quartier de Bel-Air, à proximité de Saint-Mandé. De caractère très modeste, elle correspond au modèle de maison ouvrière, souvent reproduite en série. Edifié en 1893, le bâtiment a été surélevé en 1914, puis agrandi d'un volume à rez-de-chaussée côté cour. Il ne bénéficie donc aujourd'hui que d'un espace extérieur très restreint le long d'un haut mur mitoyen. La maison est composée d'un rez-de-chaussée, de deux étages carrés et d'un comble brisé recouvert de tuiles, avec des éléments de céramique émaillée assez soignés.

Le projet propose une redistribution complète des intérieurs, qui se traduit par la démolition de l'adjonction à rez-de-chaussée, la démolition totale de l'escalier d'origine et la démolition du comble pour la création d'une terrasse et d'un volume en retrait. Suite au vœu de la CVP, la création de la baie vitrée du deuxième étage a été remplacée par la simple ouverture d'une deuxième fenêtre.

DISCUSSION. La Commission estime que le projet répond à présent au vœu, la transformation du percement prévu au dernier niveau, en deux fenêtres au lieu d'une grande baie étant jugée moins étrangère à l'écriture de cette façade .

RÉSOLUTION. La Commission du Vieux Paris, réunie le 21 octobre 2011 à l'Hôtel de Ville de Paris sous la présidence de Mme Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du patrimoine, a examiné le nouveau projet de modification de façade d'une maison fin XIX^e siècle, dans le quartier de Bel-Air.

Constatant les évolutions du projet, elle a levé la recommandation émise le 8 juillet 2011, qui demandait que soit privilégié, au 2^e étage, l'ouverture d'une seconde fenêtre, sur le modèle de celle de l'étage inférieur, plutôt que de créer une baie à l'écriture totalement étrangère à la façade existante (BMO du 29 novembre 2011).

Ci-contre, de haut en bas : PLU ; carte postale vers 1900 ; perspective actuelle ; premier et deuxième projet. Deux fenêtres simples remplacent la grande baie vitrée (documents de projet : Vous êtes ici, architectes).



Démolitions totales d'immeubles validées en séance

13-15, rue de l'Orillon et 1, passage Piver (11^e arr.)

Pétitionnaire : M. MONS, Olivier - LOGEMENT FRANCILIEN
PC 075 111 11 V 0036

Dossier déposé le 20/07/2011

« Construction d'un bâtiment d'habitation (14 logements sociaux) avec commerce à rez-de-chaussée (52 m²), de 5 étages, sur passage et rue, après démolition du bâtiment existant de 4 étages + combles sur 1 niveau de sous-sol.

SHON à démolir : 645 m² ; SHON créée : 891 m² ; surface du terrain : 215 m². »

Démolition validée par la Commission lors de sa séance du 1^{er} mars 2011.



5-5bis, rue Stendhal (20^e arr.)

Pétitionnaire : M. SCHNEIDER, Daniel
SA REGIE IMMOBILIERE VILLE DE PARIS
PD 075 120 11 V 0009

Dossier déposé le 19/07/2011

« Démolition d'un bâtiment d'un étage à usage de foyer d'hébergement social et d'atelier.

SHON à démolir : 1900 m². »

Démolition validée par la Commission lors de sa séance du 24 juin 2010.



Démolitions totales d'immeubles de moindre intérêt patrimonial

2-4, passage de Gergovie et 4-6, rue de Gergovie (14^e arr.)

Pétitionnaire : M. FONTAINE Hervé - ICF LA SABLIERE
PC 075 114 11 V 0048

Dossier déposé le 29/07/2011

« Construction d'un bâtiment de 5 à 8 étages sur 2 niveaux de sous-sol à usage d'habitation (75 logements créés) et de stationnement (58 places) avec pose de panneaux photovoltaïques (140 m²).

SHON à démolir : 1810 m² ; SHON créée : 5718 m² ; surface du terrain : 1785 m². »



3, rue Laghouat (18^e arr.)

Pétitionnaire : Mme & M. MIOK
PC 075 118 11 V 0050

Dossier déposé le 27/07/2011

« Construction d'une maison de ville de 4 étages, sur rue, avec implantation de 2 m² de panneaux solaires thermiques en toiture-terrasse, après démolition de la maison de ville existante de 2 étages + combles.

SHON à démolir : 165 m² ; SHON créée : 187 m² ; surface du terrain : 58 m². »



Démolitions totales d'immeubles de moindre intérêt patrimonial

14, rue du Département (19^e arr.)

Pétitionnaire : Mme BRODOVITCH, Céline - SA SOREQA
PD 075 119 11 V 0005
Dossier déposé le 03/08/2011
« Démolition totale d'un ensemble de bâtiments d'un à cinq étages à usage de commerce 26 m² et d'habitation 548 m². »



24, rue Philippe Hecht (19^e arr.)

Pétitionnaire : M. GAGOULA, Julien
PC 075 119 11 V 0052
Dossier déposé le 10/08/2011
« Construction d'un bâtiment de 4 étages à usage d'habitation (4 logements) après démolition d'un bâtiment de 2 étages.
SHON démolie : 196 m² ; SHON créée : 331 m² ; surface du terrain : 93 m². »



21ter, rue Haxo (20^e arr.)

Pétitionnaire : Mme BRODOVITCH, Céline - SA SOREQA
PD 075 120 11 V 0014
Dossier déposé le 13/09/2011
« Démolition totale des bâtiments sur rue et cour. »



35, rue Levert (20^e arr.)

Pétitionnaire : M. DELICATA, Serge - SAS EDMOND COIGNET
PC 075 120 11 V 0064
Dossier déposé le 28/07/2011
« Construction d'un bâtiment d'habitation (14 logements créés), de 4 étages, sur rue, cour et courette, après démolition du bâtiment artisanal existant de 1 étage.
SHON à démolir : 562 m² ; SHON créée : 863 m² ; surface du terrain : 337 m². »



Membres de la Commission du Vieux Paris :

Mme Danièle Pourtaud, Mme Marie-Jeanne Dumont, Mme Dominique Alba, Mme Arlette Auduc, M. Jean-Pierre Babelon, M. Michel Balard, M. Jean-François Belhoste, Mme Dominique Bertinotti, Mme Hélène Bidard, Mme Élisabeth Borne, M. Pierre Bortolussi, Mme Céline Boulay-Esperonnier, Mme Karen Bowie, M. Henri Bresler, Mme Catherine Bruno, M. Jean-François Cabestan, M. Pierre Casselle, M. François Chaslin, M. Paul Chemetov, M. Olivier Cinqualbre, Mme Claire de Clermont-Tonnerre, M. Yves Contassot, M. Mark Deming, Mme Françoise Dubost, M. Michel Dumont, M. Bernard Gaudillère, M. Christophe Girard, Mme Mireille Grubert, Mme Solenn Guevel, Mme Moïra Guilmart, Mme Françoise Hamon, M. Pierre Housieaux, M. Daniel Imbert, M. Maurice Laurent, M. Jean-François Legaret, M. Jean-Marc Léri, Mme Hélène Mace de Lepinay, Mme Agnès Masson représentée par M. Thibaud Bouard, M. Claude Mignot, M. Philippe Moine, M. Olivier de Monicault, M. Jacques Monthieux, Mme Monique Mosser, M. Christian Nicol représenté par M. Xavier Ousset, M. Thierry Paquot, M. Jean-Paul Philippon, M. Antoine Picon, M. Pierre Pinon, M. Christian Prevost-Marcilhacy, M. Dany Sandron, M. Michel Schulmann, Mme Karen Taïeb, Mme Emmanuelle Toulet représentée par M. Jean-François Dubos, Mme Pauline Veron.

La Commission du Vieux Paris est un comité consultatif présidé par le Maire de Paris et, par délégation, par Mme Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du patrimoine.

Les séances de la Commission sont préparées par son secrétariat permanent.

Rédaction des fiches de présentation - Compte rendu :

Nicolas Courtin
Laurent Favrole
Katya Samardzic
Edwige Lesage
Sébastien Pointout

Crédits photographiques (tous droits réservés), sauf mention contraire :

Marc Lelièvre
Christian Rapa
Pascal Saussereau

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