

Commission du Vieux Paris

Délégation permanente du 23 septembre 2009

Compte rendu

Assistaient à la séance : M^{me} Danièle Pourtaud, M^{me} Marie-Jeanne Dumont, M. Jean-Pierre Babelon, M. Jean-François Cabestan, M^{me} Françoise Hamon, M. Pierre Housieux, M. Claude Mignot, M. Olivier de Monicault et M. Christian Prévost-Marcilhacy.

Excusés : M^{me} Céline Boulay-Esperonnier, M^{me} Karen Bowie, M. Maurice Laurent, M. Thierry Paquot, M^{me} Karen Taïeb et M^{me} Emmanuelle Toulet.

La séance est présidée à l'Hôtel Cromot du Bourg par M^{me} Danièle Pourtaud, adjointe au Maire de Paris chargée du Patrimoine.

ORDRE DU JOUR

Les résolutions prises par la Commission lors de cette séance ont été publiées au *BMO* du 13 octobre 2009.

- ✓ 95, rue Saint-Denis (1^{er} arr.)
- ✓ 256, rue Saint-Honoré et 1, rue d'Argenteuil (1^{er} arr.)
- ✓ 23-27, rue Pastourelle (3^e arr.)
- ✓ 50, rue Sainte-Croix de la Bretonnerie (4^e arr.)
- ✓ 5, rue de la Harpe (5^e arr.)
- ✓ 89, rue Monge (5^e arr.)
- ✓ 3, rue Mabillon et 12, rue Clément (6^e arr.)
- ✓ 6, avenue Montaigne (8^e arr.)
- ✓ 20, rue Montalivet et 12, rue des Saussaies (8^e arr.)
- ✓ 4, rue de Ponthieu (8^e arr.)
- ✓ 8 - 8 bis - 8 ter, rue Choron (9^e arr.)
- ✓ 88 A-90, rue de Rochechouart (9^e arr.)
- ✓ 96, quai de Jemmapes et 2, rue de la Grange aux Belles (10^e arr.)
- ✓ 130, rue du Château (14^e arr.)
- ✓ 223, rue Lecourbe, 201, rue de Javel et 148, rue Blomet (15^e arr.)
- ✓ 64, rue du Théâtre (15^e arr.)
- ✓ 16, rue André Del Sarte (18^e arr.)
- ✓ 23-29, rue Ganneron et 20-24, rue Hégésippe Moreau (18^e arr.)

Suivis de vœux

- ✓ 71, rue d'Amsterdam (8^e arr.)
- ✓ 1-25, rue Jean Moinon - secteur Sainte-Marthe (10^e arr.)
- ✓ boulevard de Picpus (12^e arr.)

Étude de faisabilité

- ✓ 26, avenue de l'Observatoire (14^e arr.)

95, rue Saint-Denis (1^{er} arr.)

Modification de la lucarne d'un immeuble du début du XVII^e siècle

DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME

Pétitionnaire : M. GARNIER, Benoît

DP 075 101 09 V 0188

Déposé le 24/07/2009

Fin du délai d'instruction : 24/10/2009

« Modification de la toiture d'une lucarne pour la création d'une terrasse sur rue. »

PROTECTION. Immeuble protégé au titre du PLU .

Motivation. « Maison ancienne présentant dans son état actuel une façade composée de deux travées et de trois étages carrés sur rez-de-chaussée d'aspect XVIII^e et portant des appuis de fenêtre en fer forgé Louis XV au premier étage. »

ANTERIORITE

• Vœu du 6 mars 2007 pour « qu'une intervention moins radicale permette de conserver la volumétrie de la toiture et l'intégrité de la charpente d'origine dans cet immeuble (daté de 1635, d'après le Minutier central) au 95, rue Saint-Denis (1^{er} arr.) et protégé au titre du Plan local d'urbanisme », levé le 3 mai 2007.

• Passage en séance le 17 mars 2009 pour la création d'une mezzanine au cinquième étage et d'une verrière en toiture sur rue.

PRESENTATION. Immeuble antérieur à 1622 n'ayant subi en façade que des modifications de ravalement : agrandissement des baies et pose de garde-corps aux XVIII^e (premier étage) et XIX^e siècles (autres étages). Décor traditionnel de bandeaux et chambranles moulurés. Non surélevé, il conserve sa charpente d'origine, uniquement altérée par la création d'une seconde lucarne au-dessus de celle du brisis.

Depuis 2006, des projets d'amélioration du logement du dernier étage se proposent de modifier cette toiture : une terrasse projetée côté cour ayant reçu un avis défavorable de la Commission du Vieux Paris, une verrière a été autorisée mais non mise en œuvre. En avril 2009, un nouveau propriétaire obtient l'autorisation pour une verrière côté rue, et demande aujourd'hui à créer une terrasse du même côté, en remplacement du toit de la lucarne maçonnée de l'étage inférieur. La silhouette de la façade, caractéristique des immeubles bourgeois du règne de Louis XIII, en serait nettement altérée (remplacement de la croupe par un garde-corps ajouré) alors que c'est l'une des rares du quartier à ne pas avoir été surélevée.

RESOLUTION. La Commission du Vieux Paris a renouvelé le vœu émis lors de la séance du 6 mars 2007 pour la conservation de la volumétrie de la toiture et l'intégrité de la charpente d'origine de cet immeuble datant du début du XVII^e siècle.

Elle émet un vœu contre la réalisation, pour cet immeuble protégé au titre du PLU, d'une terrasse sur la toiture, côté rue, visible depuis celle-ci (BMO du 13 octobre 2009).



Ci-dessus, de haut en bas : façade actuelle, et photomontage du projet, le garde-corps de la terrasse couronnerait la lucarne (document du permis de construire).

256, rue Saint-Honoré et 1, rue d'Argenteuil (1^{er} arr.)

Problème de devanture d'un grand immeuble du XVIII^e siècle

DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME

Pétitionnaire : M. de NANTEUIL, Stanislas
STE SA MICHEL LAURENT
DP 075 101 09 V 0192

Permis déposé le 22/07/2009

Fin du délai d'instruction 22/10/2009

« Modification de la devanture d'un local commercial avec fermeture et agrandissement de deux trémies d'escalier. »

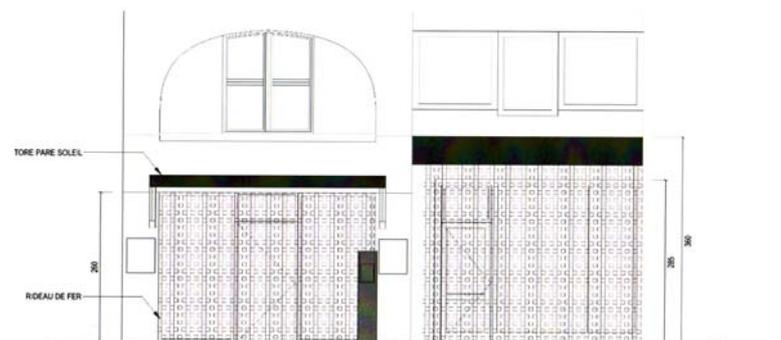
PROTECTION. Immeuble protégé au titre du PLU.
Motivation. « (...) Haute maison à loyer présentant une façade en pierre de taille d'aspect XVIII^e composée de huit travées et quatre étages carrés sur rez-de-chaussée et entresol. Entresol découpé par des arcatures. Fenêtres cintrées. Remarquables appuis de fenêtre en fer forgé mentionnés par Rochemgude ».

PRESENTATION. Important immeuble de rapport probablement construit entre 1752 et 1780 par le maître maçon Jean Rondel. Large de huit travées, il se compose d'un rez-de-chaussée commercial sous arcades et de quatre étages carrés, hiérarchisés, sous combles brisés (place de cent toises carrées). En très bon état de conservation pour les étages (sauf certaines menuiseries), l'immeuble a souffert à sa base des différentes occupations commerciales, et sa composition architecturale n'est plus lisible. Les différents habillages du rez-de-chaussée et de l'entresol ne permettent plus de distinguer le dessin initial. Il est difficile de dire, notamment, s'il s'agissait d'une alternance composée de simples baies rectangulaires et de baies en plein cintre, ou bien d'une suite d'arcades à présent masquées par des devantures en appliques. De même, dans l'hypothèse d'une série d'arcades, on ne peut plus dire, faute de sondages, si elles étaient à l'origine entièrement évidées ou toutes entresolées.

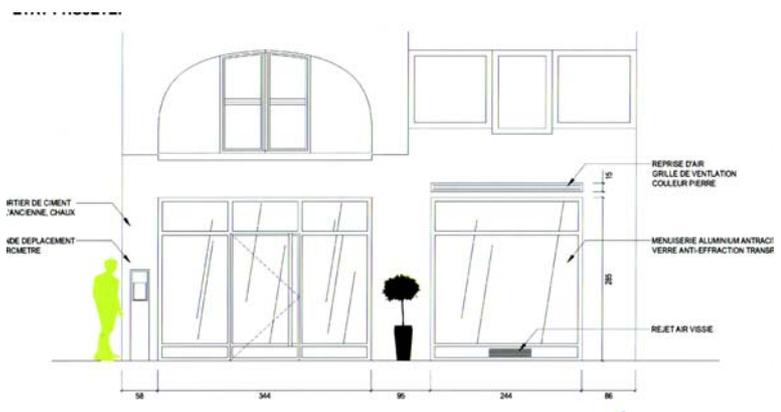
Il est regrettable que le projet présenté aujourd'hui ne participe pas à l'amélioration de ce dessin (aucune intervention à l'entresol, installation de grilles d'aération, menuiseries métalliques...).

RESOLUTION. La Commission du Vieux Paris a recommandé que le traitement de la devanture commerciale de cet immeuble, datant du milieu du XVIII^e siècle et protégé au titre du PLU, soit réalisé de façon soignée et de manière à rendre mieux lisible le rythme originel des baies (BMO du 13 octobre 2009).

Ci-contre, de haut en bas : vue partielle du rez-de-chaussée de l'immeuble (état actuel) ; détail de l'arcade de gauche à l'entresol, toujours garni d'un garde-corps du XVIII^e siècle ; élévations de la façade commerciale, état existant et projet. Aucune amélioration n'est apportée à l'entresol.



ELAVATION FACADE



23-27, rue Pastourelle (3^e arr.)

Restitution du rez-de-chaussée d'un immeuble situé dans le secteur sauvegardé du Marais

DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME

Pétitionnaire : M. MOUNIER, Hervé - France Telecom

PC 075 103 09 V 0014

Permis déposé le 26/06/2009

Fin du délai d'instruction : 26/12/2009

« Restructuration d'un bâtiment de bureaux, d'habitation et de commerce, sur rue, avec changement de destination des locaux de bureaux en habitation (huit logements créés), démolitions partielles de planchers pour création d'ascenseur et d'escalier, fermeture de trémies, fermeture du passage couvert avec création de devantures commerciales, pose d'un châssis de désenfumage en toiture et ravalement des façades. »
SHON à démolir : 45 m² SHON créée : 203 m²

PROTECTION. Secteur sauvegardé du Marais.

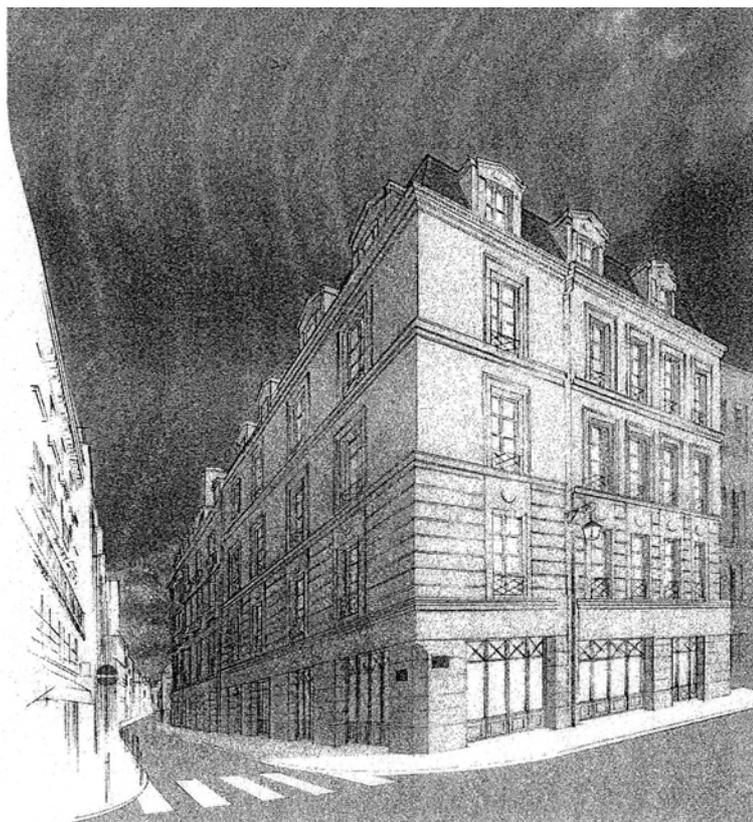
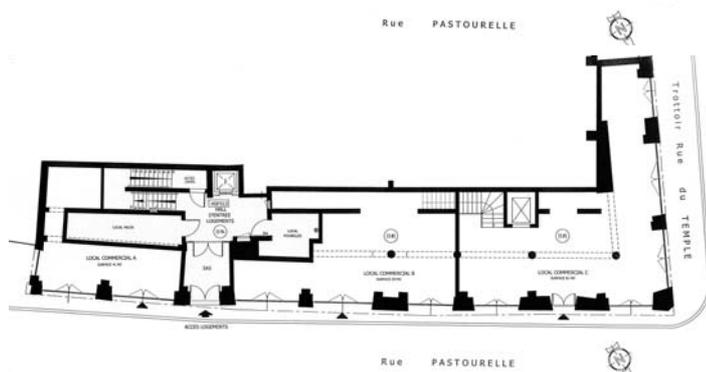
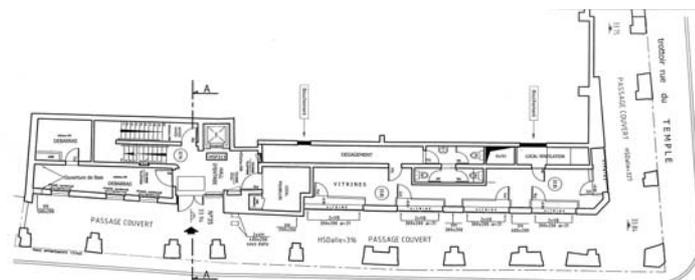
PRESENTATION. Souvent considéré comme la dernière partie ancienne de l'îlot du central téléphonique Archives, l'angle des rues Pastourelle et du Temple est en réalité constitué d'un immeuble en béton dissimulé derrière des façades conservées, mais lourdement restaurées dans les années 1960-70. Le rez-de-chaussée a alors été évidé de manière à créer un passage couvert. Souvent proposé dans ces années pour élargir des trottoirs trop étroits, ce type d'aménagement s'est souvent révélé inadapté, créant des lieux sinistres et sales. Il est aujourd'hui progressivement abandonné. Les membres se félicitent de cette évolution.

Le projet de rénovation consiste en une nouvelle distribution afin de créer un ensemble de logements sociaux. La modification principale est la fermeture du passage en rez-de-chaussée et la reconstitution de la façade à l'alignement ancien. Toutefois, le projet prévoit des devantures de boutiques de style début XIX^e siècle sur l'ensemble de l'immeuble, alors que le dessin des façades date du siècle précédent.

DISCUSSION. La Délégation permanente n'émet pas d'objection concernant ce projet.

Ci-contre, de haut en bas : vue de l'immeuble aujourd'hui ; plans du rez-de-chaussée (état existant et état projeté) : le passage couvert est fermé, ce qui permet l'agrandissement des locaux commerciaux ; perspective du projet, montrant les devantures commerciales de style début XIX^e siècle prévues au rez-de-chaussée de cet immeuble à l'allure XVIII^e siècle (documents DOUBLE V architecture).

Ci-dessous : état actuel du passage couvert.



50, rue Sainte-Croix de la Bretonnerie (4^e arr.)

Logements sociaux dans le secteur sauvegardé du Marais

DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME

Pétitionnaire : M. BOUR, Antoine

PARIS HABITAT OPH

PC 075 104 09 V 0019

Permis déposé le 28/07/2009

Fin du délai d'instruction : 28/11/2009

« Réhabilitation de quatre bâtiments d'habitation, de bureaux et d'entrepôt de deux à quatre étages sur rue et cour avec changement de destination en habitation (vingt-deux logements sociaux créés) et pose de panneaux solaires (40 m²). »

SHON à démolir : 93 m² SHON créée : 8 m²

ST : 700 m²

PROTECTION. Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) du Marais.

PRESENTATION. Ensemble immobilier composé d'un immeuble sur rue des années 1820 (escalier, balcon sur cour), d'une aile en retour à gauche, probablement du XVIII^e siècle (caves). Au fond de la cour à droite, une maison du XVII^e siècle (escalier à balustres de bois tourné), prolongée par une halle métallique, probablement du deuxième quart du XIX^e siècle (poteaux de fonte, voûtains garnis de poteries de terre cuite, escalier métallique ultra-léger, charpente en fer en plein cintre).

Afin d'aménager un grand nombre de logements aux normes actuelles d'accessibilité et de sécurité, tout en atteignant des performances environnementales élevées, il est prévu de modifier entièrement la distribution de l'immeuble sur la rue (démolition de tous les murs transversaux). En dépit du PSMV, il est projeté de créer une gaine d'ascenseur hors d'œuvre sur cour, mais la démolition de la galerie en encorbellement du premier étage n'est pas envisagée. Un escalier doit être construit à l'emplacement de celui d'origine, pourtant bien conservé malgré l'installation d'un ascenseur. Le bâtiment du XVII^e siècle en fond de cour sera, lui aussi, entièrement redistribué ; son escalier sera conservé et restauré.

L'installation de deux appartements en duplex dans la halle métallique est proposée sans prendre en compte le caractère de cet édifice du début de l'ère industrielle et de son état actuel : il n'est pas tiré parti de la trémie circulaire centrale existante surmontée d'une verrière, ni du remarquable escalier métallique reliant le premier et le deuxième étage à un emplacement judicieux. Une façade doit être créée sur la cour de la parcelle voisine.

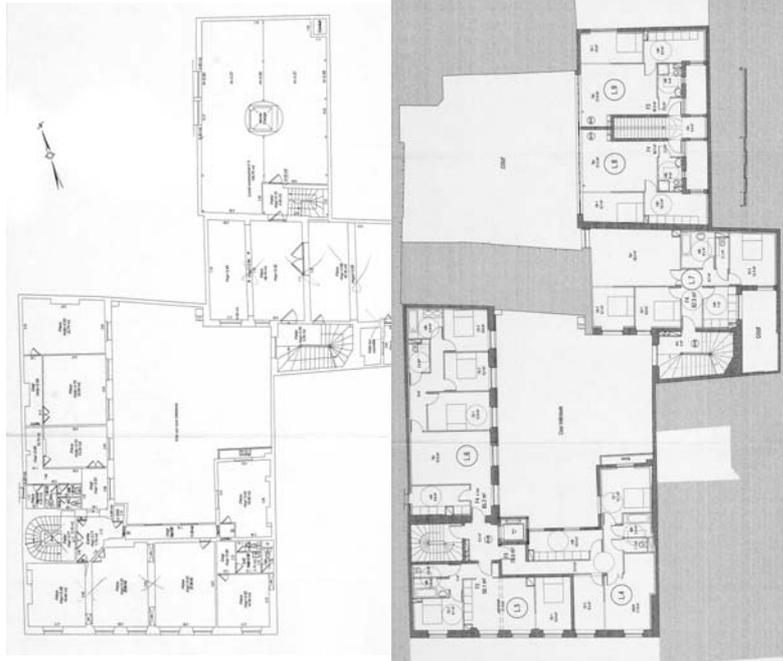
L'isolation par l'extérieur, initialement envisagée pour l'ensemble des bâtiments, a été limitée au revers du bâtiment sur rue ; l'Architecte des bâtiments de France a demandé la réalisation de sondages sur toutes les façades de manière à préciser la nature du ravalement.

Ci-contre, de haut en bas : vues actuelles de la façade sur rue et de son revers sur la cour ; deux vues intérieures de la halle métallique du fond de la parcelle où doivent être aménagés deux duplex. Elle est composée de deux nefs voûtées sur potelets de fonte.



RESOLUTION. La Commission du Vieux Paris a émis une recommandation en faveur de la préservation et de la réutilisation de l'escalier métallique de la halle industrielle du début du XIX^e siècle, dont la conception structurelle et la légèreté sont exceptionnelles, dignes d'une œuvre de musée.

La Commission, par ailleurs, regrette que le maître d'ouvrage ait refusé de procéder à une étude historique de cet ensemble complexe de bâtiments, dont la construction s'échelonne entre les XVII^e et XIX^e siècles (BMO du 13 octobre 2009).



Ci-dessus, à gauche : plan du rez-de-chaussée (état actuel et état projeté) ; à droite : l'escalier métallique, datant du début du XIX^e siècle, entre le premier et le deuxième étage de la halle. Malgré ses qualités, sa démolition est demandée.

Ci-dessous, élévations de la façade arrière du bâtiment sur rue : état existant (à gauche) et état projeté (à droite), l'oriel abritant autrefois les latrines dans l'angle rentrant serait remplacé par une gaine d'ascenseur vitrée et la façade serait partiellement isolée par l'extérieur (documents F + L, architectes).



5, rue de la Harpe (5^e arr.)

Création de lucarnes et d'une terrasse côté rue

DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME

Pétitionnaire : Mme SCHINIOTAKIS, Ariana - SCI

ATHENA

DP 075 105 09 V 0135

Permis déposé le 11/06/2009

Fin du délai d'instruction : 02/10/2009

« Réfection de la couverture avec remplacement de deux lucarnes sur cour et création de trois baies de fenêtres côté rue au cinquième étage d'un bâtiment. »

PROTECTION. Aucune.

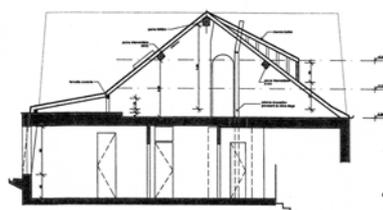
ANTERIORITE. Séance du 5 juin 1989 (aucun vœu).

PRESENTATION. D'implantation ancienne, l'immeuble a conservé la trame et les proportions de sa façade traditionnelle, mais il a été entièrement réaménagé au XIX^e siècle (cf. l'escalier, la porte piétonne, les garde-corps...). Le rez-de-chaussée et le premier étage ont reçu un traitement commercial au cours du XX^e siècle. La toiture actuelle semble également dater du réaménagement de l'immeuble au cours du XIX^e siècle. Au-dessus du brisis, un coyau triangulaire rattrape le décalage d'axe du faîtage (perpendiculaire aux mitoyens et non parallèle à la façade). Côté rue, une lucarne existe déjà, invisible de la rue. Il est projeté d'en ouvrir deux autres ; l'une donnerait accès à une terrasse aménagée directement au-dessus du brisis. Trois nouvelles lucarnes sont aussi prévues côté cour. Sans oublier les réserves émises par la Commission du Vieux Paris en 1989 sur le projet de surélévation (bien que l'immeuble n'ait pas alors été visité) - qui ont peut-être empêché sa mise en œuvre -, on s'interroge aujourd'hui sur l'impact de la terrasse projetée dont le garde-corps et l'utilisation future seront visibles de la rue.

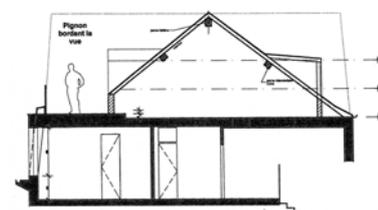
RESOLUTION. La Commission du Vieux Paris a émis un vœu en faveur de la conservation dans sa volumétrie actuelle du comble de cet immeuble ancien, et contre la création d'une terrasse visible de la rue.

La Commission forme également le vœu que les lucarnes à créer respectent les proportions de celle qui existe déjà à ce niveau (BMO du 13 octobre 2009).

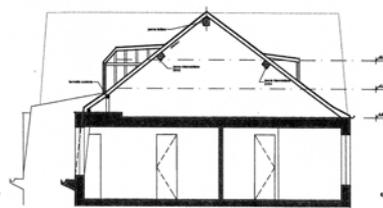
Ci-contre, de haut en bas : vue actuelle de l'immeuble ; coupes transversales des deux derniers niveaux (faites le long des deux mitoyens, mettant ainsi en évidence le coyau triangulaire) : à gauche l'existant, à droite le projet ; élévations sur rue, existant et projet : trois nouvelles lucarnes sont percées dans la toiture du XIX^e siècle et donnent accès à une terrasse dont le garde-corps sera visible depuis la rue (documents du permis de construire).



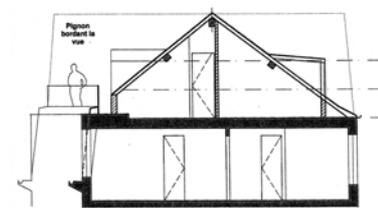
Plan du 5ème étage - avant travaux - coupe A-A



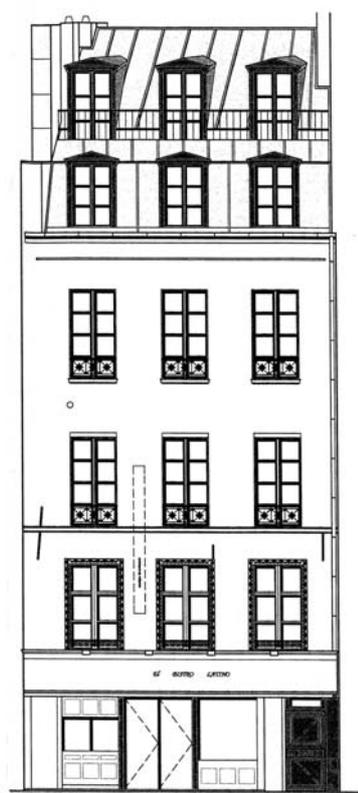
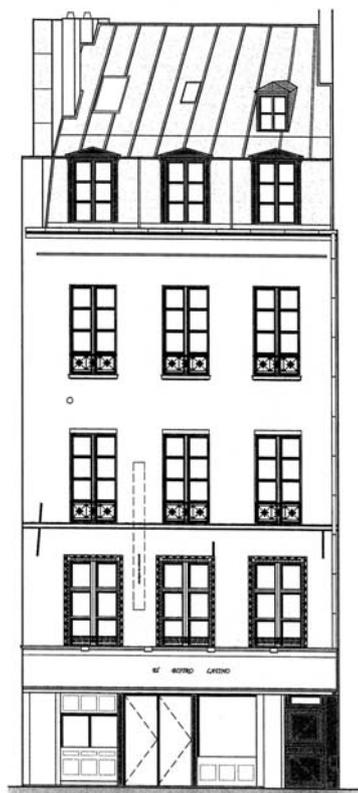
Plan du 5ème étage - après travaux - coupe A-A



Plan du 5ème étage - avant travaux - coupe B-B



Plan du 5ème étage - après travaux - coupe B-B



Restructuration et surélévation d'un petit immeuble du XIX^e siècle

DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME

Pétitionnaire : M. SAINT-LEGER, Thierry de

SNC FONCIERE SUFFREN

PC 075 105 09 V 0009

Permis déposé le 02/02/2009

Fin du délai d'instruction : 16/01/2010

« Extension et surélévation de trois niveaux d'un bâtiment de deux étages sur un niveau de sous-sol d'habitation (cinq logement créés dont un logement social) et de commerce avec déplacement d'un escalier et création d'un ascenseur du rez-de-chaussée au cinquième étage, démolition et modification des façades sur cour et changement de destination de locaux commerciaux en habitation à rez-de-chaussée. »

SHON à démolir : 81 m²

SHON créée : 323

PROTECTION. Aucune.

ANTERIORITE

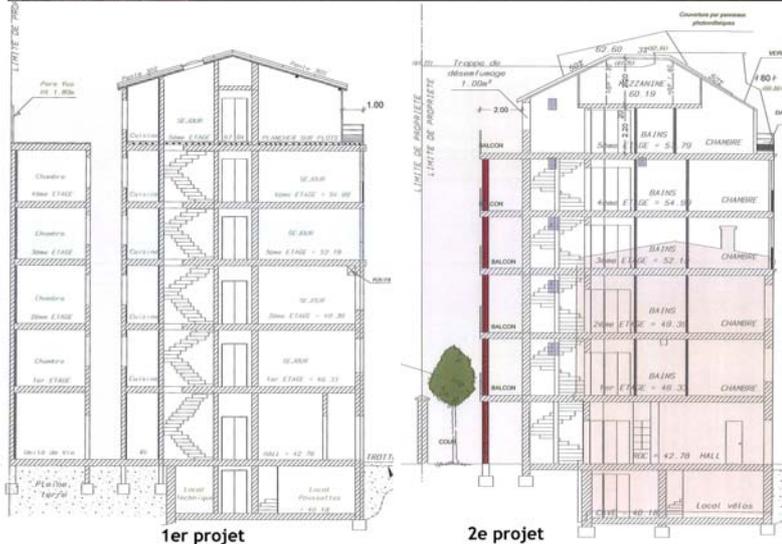
• Premier permis déposé en juin 2008, refusé le 29/08/2008

• Second permis déposé en février 2009, refusé le 31/03/2009.

PRESENTATION. Restructuration lourde d'un petit immeuble de la fin du XIX^e siècle, incluant à la fois une surélévation de trois niveaux (qui doublerait sa hauteur) et un épaississement côté cour.

L'immeuble existant formerait ainsi une sorte de soubassement sur lequel viendraient s'ajouter deux étages courants et un troisième en retrait de la façade, permettant l'aménagement d'un balcon filant. Outre la démolition de la toiture et de la façade arrière de l'immeuble, cette restructuration prévoit la réorganisation des structures verticales et la démolition des escaliers existants. En définitive, seule la façade sur rue, avec les pièces attenantes, seraient conservées.

DISCUSSION. Le dossier ayant été refusé par la Direction de l'urbanisme, la Commission attendra le prochain projet pour se prononcer.



Ci-dessus : vue de l'immeuble dans la rue Monge ; coupes transversales du premier projet (juin 2008) et du projet actuel : initialement entièrement démoli, l'immeuble est aujourd'hui conservé comme socle ; il est également épaissi (en poché le profil du bâtiment existant).
Ci-dessous, à gauche : la façade actuelle ; à droite : photomontage du projet (document O. de Beaugrenier).



3, rue Mabillon et 12, rue Clément (6^e arr.) Restructuration du restaurant universitaire Mabillon

DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME

Pétitionnaire. M. LAMBERT, Denis

PC 075 106 09 P 0019

Permis déposé le 04/08/2009

Fin du délai d'instruction : inconnue.

« Réhabilitation d'un restaurant universitaire avec modification des façades et remplacement des menuiseries et création et fermeture de liaisons verticale pour mise aux normes de sécurité. »

SHON démolie : 31 m²

SHON créée : 21 m²

ST : 860 m²

PROTECTION. Aucune.

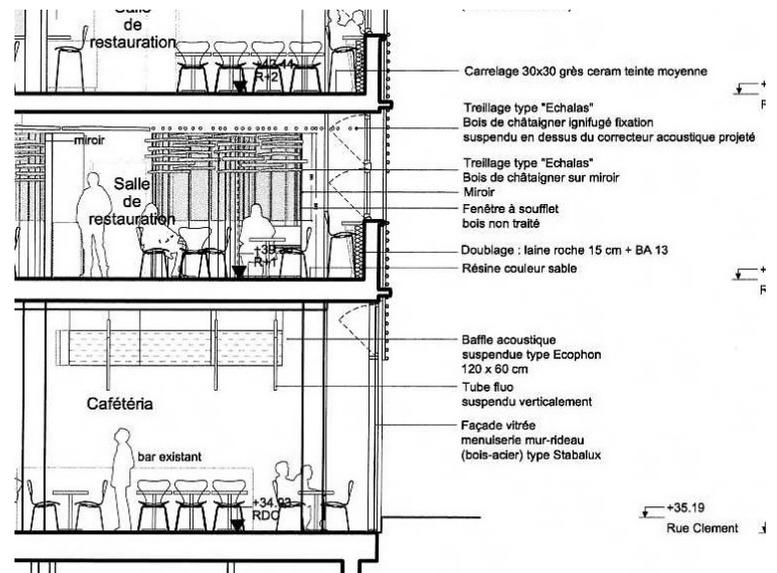
PRESENTATION. Rare bâtiment moderne du quartier de Saint-Germain des Prés, le restaurant universitaire Mabillon a été construit en 1951 par les architectes Claude Barré et Georges Paul, collaborateurs et associés d'Albert Laprade et d'Urbain Cassan. L'immeuble, peu profond, comprend : aux étages, des salles de restaurant éclairées par des fenêtres horizontales sur toute la longueur ; au rez-de-chaussée la cuisine et les locaux utilitaires formant un socle plein. La composition, calée aux deux extrémités par les deux massifs verticaux des escaliers, est couronnée par un étage d'attique entièrement vitré. Cet équipement, ultramoderne au moment de sa construction, se distinguait par son dispositif de fenêtres à double vitrage isolant et store vénitien intégré, aujourd'hui disparu.

Le projet de réhabilitation, outre la réorganisation intérieure des espaces et l'ouverture complète du rez-de-chaussée, propose d'améliorer les performances énergétiques du bâtiment. Sont prévues notamment l'isolation intérieure des façades ainsi que l'installation d'un treillage en bois devant les impostes vitrées et les allèges pleines. Cette vêtue, supposée répondre aux problèmes d'occultation et de protection solaire du bâtiment, se révèle plus décorative que fonctionnelle puisqu'elle s'étend devant des parties maçonnées. En tout état de cause, elle changera radicalement la façade de cet édifice. Une réflexion à partir des dispositifs de stores d'origine aurait pu être menée.

RESOLUTION. La Commission du Vieux Paris a protesté contre le projet de réhabilitation du restaurant universitaire Mabillon, bâtiment construit en 1951 par les architectes Claude Barré et Georges Paul, dont la façade doit recevoir un habillage de tiges en bois horizontales qui va en dénaturer la façade, sans pour autant en améliorer les performances énergétiques. Elle rappelle qu'un dispositif de stores vénitiens entre deux lames de verre remplissait à l'origine les fonctions de protection solaire des fenêtres (BMO du 13 octobre 2009).



*Ci-dessus : vue actuelle et photomontage du projet, le rez-de-chaussée est entièrement ouvert, une partie de la façade - impostes vitrées et allèges - est habillée d'un treillage en bois.
Ci-dessous : coupe de détail du projet, avec nouveau système de menuiserie, isolation par l'intérieur et rhabillage de la façade (documents Architecture Patrick Mauger).*



6, avenue Montaigne (8^e arr.)

Restructuration et surélévation de l'hôtel Le Montaigne

DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME

Pétitionnaire : M. RICHARD, Jean

SAS HÔTEL MONTAIGNE

PC 075 108 09 V 0019

Permis déposé le 02/04/2009,

Plans modifiés déposés le 29/06/2009

Fin du délai d'instruction : 02/10/2009

« Réhabilitation d'un bâtiment de six étages sur un niveau de sous-sol à usage d'hôtel de tourisme avec surélévation d'un étage, déplacement des liaisons verticales, modification et ravalement de l'ensemble des façades, démolitions de planchers à tous les niveaux avec création d'un deuxième niveau de sous-sol et d'un patio sur cour. Plans modifiés déposés le 29/06/2009 : Modification d'aspect de la toiture. Redistribution du R-2. Modification d'aspect des façades.»

SHON à démolir : 153 m² SHON créée : 152 m²

ST: 209 m² Hauteur du projet : 26 m

PROTECTION. Aucune.

PRESENTATION. Projet de restructuration et de surélévation d'un immeuble du début du Second Empire, déjà très fortement remanié dans les années 1980, mais qui conserve une façade soignée où les niveaux sont hiérarchisés par le décor. Il s'agit de remettre l'établissement hôtelier aux normes d'accessibilité (PMR) et donc, pour conserver la même capacité d'accueil, de surélever le bâtiment d'un niveau. Toutefois, et contrairement à l'intervention précédente, le projet propose une recomposition générale de la façade. Le balcon filant du quatrième étage et tout le décor du troisième seraient remontés d'un niveau, entraînant une réécriture ornementale de l'ensemble. Cette seconde version, plus simple en terme de décors, pose toutefois la question de l'authenticité.

Ce projet de restructuration, avec la réaffectation des locaux du rez-de-chaussée, entraînera par ailleurs la disparition d'une brasserie bien connue du public du théâtre des Champs-Élysées, le bar des Théâtres.



DISCUSSION : La Délégation permanente n'émet pas d'objection concernant ce projet.

Ci-dessus : façade actuelle sur l'avenue (la surélévation des années 1980 est clairement lisible au-dessus du retiré d'origine) ; détail du balcon central du premier étage.

Ci-dessous, de gauche à droite : élévations de la façade sur l'avenue, plan des démolitions, première version (avril 2009) et version actuelle du projet (un niveau supplémentaire est intercalé entre le troisième et le quatrième étage) ; la seconde proposition, moins haute que la précédente, propose également une réécriture plus sobre de la façade.



20, rue Montalivet et 12, rue des Saussaies (8^e arr.)

Création de lucarnes sur un immeuble du milieu du XIX^e siècle

DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME

Pétitionnaire : M. CHEVALIER, Jérôme - HOTEL ELYSEE
DP 075 108 09 V 0212

Permis déposé le 23/06/2009

Fin du délai d'instruction : 23/09/2009

« Ravalement de la façade sur rue d'un bâtiment à usage d'hôtel de tourisme avec création de six lucarnes au sixième étage sur rue, remplacement des menuiseries extérieures et déplacement de l'ascenseur. »

SHON démolie : 44,34 m²

SHON créée : 17,89 m²

PROTECTION. Inscription à l'Inventaire supplémentaire des monuments historiques de la devanture (arrêté du 23 mai 1984) : « Boulangerie ouverte au début du XX^e siècle avec une façade décorée de panneaux fixés sous verre montrant des arabesques Art nouveau et un motif de gerbe d'iris ; panneaux signés de L. Chapart. »

PRESENTATION. Cet immeuble de rapport, dont l'étroitesse résulte des alignements des rues Montalivet et des Saussaies décidés en 1836 et 1837, peut être daté des années 1850. Bâti en pierre de taille entièrement badigeonnée, il est néanmoins pourvu d'une sculpture monumentale rapportée, en plâtre. Le pan coupé reçoit un traitement particulier, orné de balcons filants à tous les étages et de trois colonnes engagées à l'étage noble.

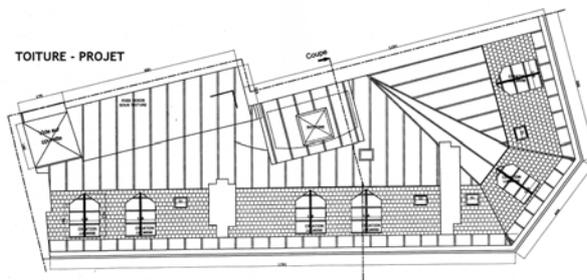
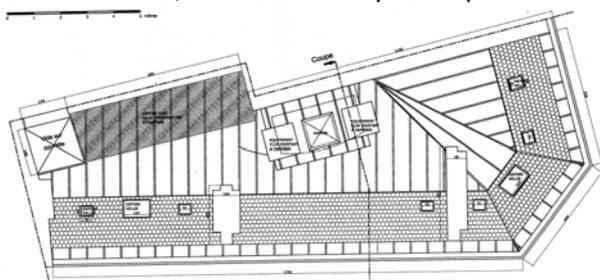
Il conserve sa silhouette d'origine de cinq niveaux surmontés d'un retiré et couronnés d'un comble à 45°, couvert en zinc et uniquement marqué par les souches de cheminée. Malgré la modification de tous les cloisonnements, effectuée de longue date, des sections des corniches anciennes sont conservées sous les faux plafonds (il est prévu de les conserver ainsi).

Le projet de rénovation de l'hôtel de tourisme prévoit notamment l'amélioration de l'éclairage de l'étage sous comble en créant six lucarnes, dont une sur le pan coupé. Ceci apportera une modification sensible de la silhouette de l'immeuble, très visible depuis le carrefour des rues Montalivet et des Saussaies.

RESOLUTION. La Commission du Vieux Paris a recommandé que les lucarnes prévues sur la toiture à deux pentes de cet immeuble très soigné, datant de la première moitié du XIX^e siècle, soient reculées de manière à être moins visibles de la rue (BMO du 13 octobre 2009).

Ci-contre, de haut en bas : vue actuelle et photomontage du projet (document DGM & Associés).

Ci-dessous : plans de toiture, existant (à gauche) et projet (à droite), les souches de cheminées sont conservées et six lucarnes sont créées, dont une sur le pan coupé.



4, rue de Ponthieu (8^e arr.)

Démolition d'une verrière métallique du XIX^e siècle

DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME

Pétitionnaire : Mme CATTANEO ADORNO, Séréna
SARL GG PARIS
PC 075 108 09 V 0043

Permis déposé le 31/07/2009

Fin du délai d'instruction : 31/01/2010

« Reconstruction d'une verrière en toiture sur cour et de la dalle terrasse après démolition et construction d'un escalier de liaison entre le rez-de-chaussée et le premier étage d'une galerie d'art, réaligement de la façade sur cour après la démolition des surfaces de bureaux, ravalement partiel des deux façades sur cour et remplacement du portail d'entrée sur rue. »
SHON à démolir : 35 m²

PROTECTION. Aucune.

PRESENTATION. Ce très bel immeuble du Second Empire se présente comme un ancien hôtel particulier comparable à ceux des Champs-Élysées et a fait l'objet de nombreuses transformations.

Sa cour a été couverte d'une verrière faisant songer aux serres de jardins : à structure métallique sur plan ovale, dotée d'un beau profil courbe et surmontée d'un petit lanternon droit. Le système d'aération à lamelles verticales se voit encore, ainsi que les épis décoratifs. Cette couverture de la cour s'est accompagnée de la construction au premier étage d'une galerie métallique vitrée, elle aussi dans l'esprit des jardins d'hiver.

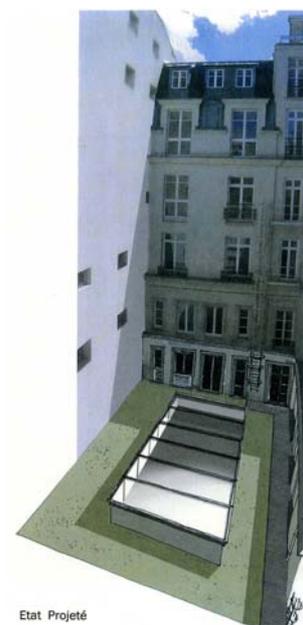
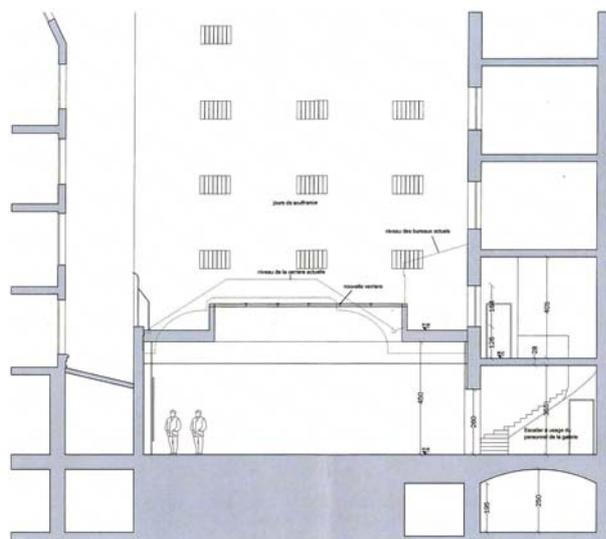
L'immeuble lui-même a été surélevé de quatre niveaux en 1926 et son utilisation en bureaux l'a presque entièrement dénaturé à l'intérieur.

La charpente d'origine de la verrière ancienne a été conservée sous un nouvel ouvrage de facture récente en aluminium. A la même époque, les poteaux porteurs ou colonnettes porteuses d'origine étaient supprimées.

Le projet annonce le remplacement de la verrière par une nouvelle, plate, centrée et compatible avec les normes actuelles relatives à la lutte contre l'incendie. Il est aussi prévu la restitution des façades anciennes au premier étage après dépose de la galerie vitrée.

RESOLUTION. La Commission du Vieux Paris a émis un vœu pour la conservation de la structure métallique de l'ancienne verrière qui couvrait la cour de cet hôtel particulier du Second Empire, dont le profil cintré et le plan ovale constituent un bel exemple des aménagements luxueux des demeures du quartier des Champs-Élysées (BMO du 13 octobre 2009).

Ci-contre, de haut en bas : vue actuelle de la verrière, sur plan ovale, aujourd'hui dépourvue de vitrages, elle est surmontée d'une verrière en aluminium qui en assure l'étanchéité ; coupe transversale du projet : la nouvelle verrière est plate et rectangulaire ; vue de la verrière actuelle depuis le premier étage et de la galerie métallique dont la démolition est également prévue ; photomontage du projet de la nouvelle verrière, depuis la cour (documents du permis de construire).



8 - 8 bis - 8 ter, rue Choron (9^e arr.)

Restructuration d'un ensemble paroissial

DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME

Pétitionnaire : M. LISCH, Bruno
ASSOCIATION IMMACULEE NOTRE-DAME DE LORETTE
PC 075 109 09 V 0014
Permis déposé le 28/04/2009

Fin du délai d'instruction : 28/10/2009

« Réhabilitation d'un ensemble de bâtiments à usage d'enseignement privé et cultuel avec démolition d'un bâtiment d'un étage, construction d'un bâtiment de liaison de cinq étages, reconstruction de plancher au premier étage du bâtiment sur cour, remplacement de l'ensemble des menuiseries extérieures et modification d'aspect extérieur. »

SHON à démolir : 332 m² SHON créée : 916 m²
ST : 1221 m² Hauteur du projet : 22 m

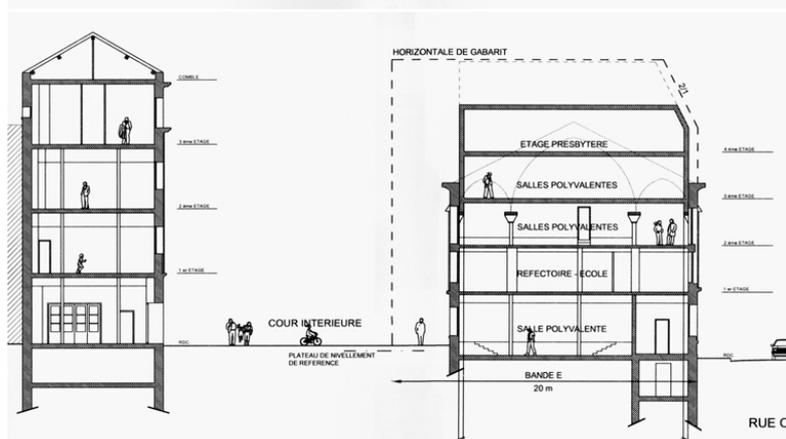
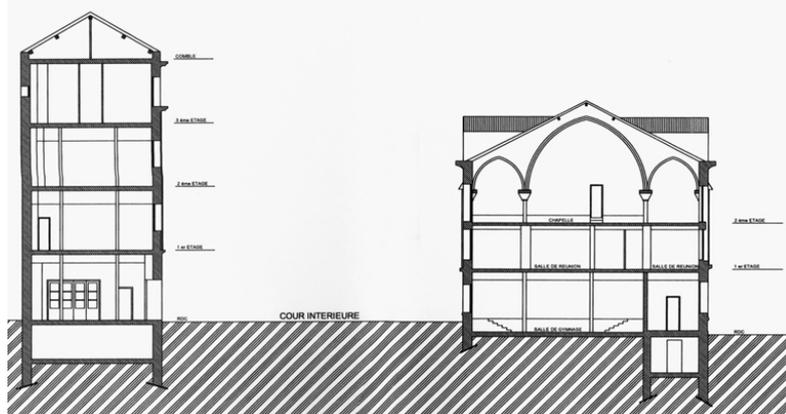
PROTECTION. Aucune.

ANTERIORITE. Séance du 24 octobre 2006 : « Vœu en faveur d'une inscription sur la liste supplémentaire des bâtiments protégés au titre du PLU de l'ensemble architectural dépendant de la paroisse Notre-Dame de Lorette construit par l'architecte Geoffroy Notz en 1897 au 8 - 8 bis - 8 ter, rue Choron (9^e arr.). La Commission a également souhaité la conservation et la restauration des parties subsistantes de la chapelle d'origine dans le cadre du projet. »

PRESENTATION. Réalisé en 1897 par l'architecte Charles Normand (et non G. Notz, comme indiqué ci-dessus), l'ensemble de la rue Choron répondait à différentes fonctions : un presbytère pour les prêtres de Notre-Dame de Lorette, des locaux associatifs recevant du public, une école primaire ainsi qu'une chapelle, réservée aux activités de l'aumônerie. Son architecture est bien dans la veine rationaliste de la fin du XIX^e siècle et très proche des écoles élémentaires municipales, dites « Jules Ferry ».

Devant quitter ses locaux de la rue des Martyrs, l'aumônerie souhaite réaménager le site de la rue Choron, pour pouvoir y regrouper l'ensemble de ses fonctions. L'objectif étant de pouvoir accueillir une école de quatorze classes soit quelque 400 élèves, tout en maintenant l'activité paroissiale existante et en améliorant les conditions d'accueil du public.

Il a d'abord été proposé, dans le cadre d'une étude de faisabilité (présentée à la Commission du Vieux Paris en octobre 2006), de surélever le bâtiment sur rue, ce qui entraînait la démolition de la chapelle. En réponse au vœu de la Commission, la maîtrise d'ouvrage a renoncé à cette démarche. La densification du site s'appuie sur des interventions sur cour : reconstruction d'une aile latérale en remplacement d'une galerie de liaison, surélévation du bâtiment de fond de parcelle et création de planchers intermédiaires. Le volume de la chapelle, considéré comme trop important et déjà entresolé dans les années 1960, sera réduit de moitié par des systèmes de cloisons réversibles. A ces aménagements s'ajoutent le changement complet des menuiseries et la pose de brise-soleil horizontaux.



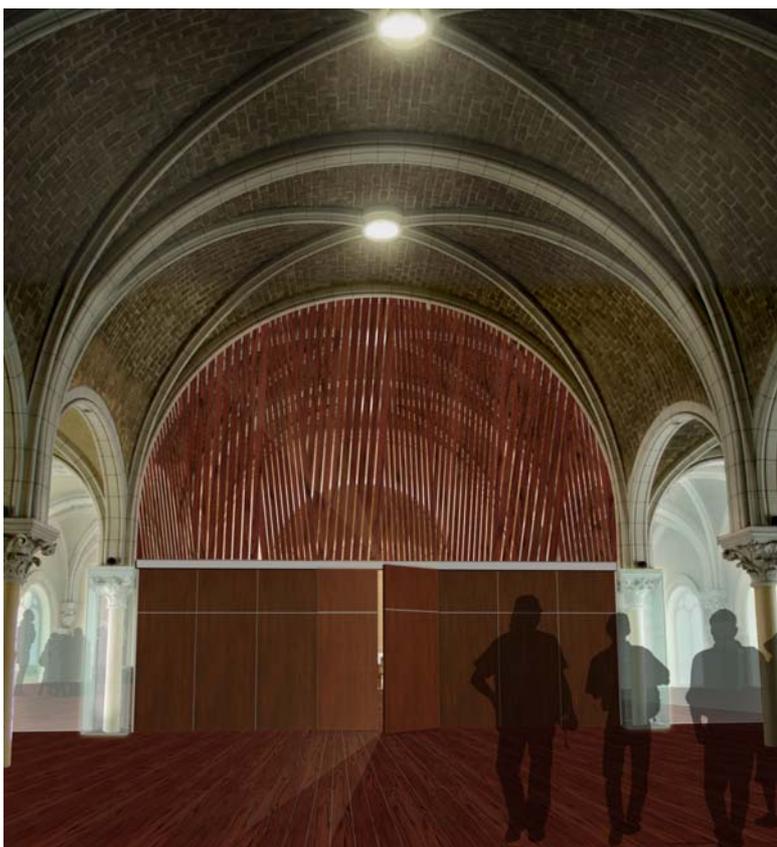
Ci-dessus, de haut en bas : coupe de l'état existant, du premier projet (faisabilité de 2006) prévoyant la disparition de la chapelle, et le projet actuel, avec simplement la démolition de l'aile entre les deux bâtiments.

DISCUSSION. La Délégation permanente n'émet pas d'objection à ce projet.



Ci-dessus et ci-dessous : vues actuelles de l'école (galerie de liaison latérale, bâtiment du fond type Jules Ferry, intérieur et extérieur de la chapelle).

Ci-contre, de haut en bas : photomontages du projet (nouvelle aile latérale avec circulations verticales sous forme d'une tour, surélévation du bâtiment du fond, et cloisonnement intérieur de la chapelle) (documents agence ROUGE BASILIC).



88 A-90, rue de Rochechouart (9^e arr.)

Isolation par l'extérieur d'un ancien passage industriel

DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME

Pétitionnaire : M. VOGEL, Ludwig - SEM S.I.E.M.P.

PC 075 109 09 V 0021

Permis déposé le 16/07/2009

Fin du délai d'instruction : inconnue

« Réhabilitation d'un bâtiment d'habitation avec démolition partielle de murs porteurs, création de deux trémies d'escalier au troisième étage, réfection de la toiture avec modification des lucarnes, modification et création des baies sur cour, ravalement des façades et remplacement des menuiseries sur rue et cour. »

PROTECTION. Aucune.

PRESENTATION. Parcelle en lanière, à proximité du boulevard, composée d'un bâtiment d'habitation du début du XIX^e siècle sur la rue de Rochechouart et d'anciens ateliers de part et d'autre d'un passage intérieur. L'ensemble a été restructuré en 1996 et entièrement réhabilité en 2000-2003 par la Société immobilière d'économie mixte (SIEMP). Cette dernière campagne s'avérant déjà vétuste et des problèmes structuraux étant apparus, il est prévu une reprise en sous-œuvre du bâtiment sur rue, ainsi que le passage aux normes haute qualité environnementales (HQE) de l'ensemble. L'intérieur ayant déjà perdu tout caractère, seules les façades conservent le souvenir du pittoresque du passage ancien, notamment la tourelle carrée de l'aile. Or, l'isolation par l'extérieur prévue aujourd'hui, la modification et la création de nouvelles baies, ainsi que l'enveloppement des lucarnes vont poursuivre le processus d'effacement de l'identité de cet ensemble.



RESOLUTION. La Commission du vieux Paris a émis une recommandation en faveur d'un traitement meilleur pour les lucarnes dont l'isolation par l'extérieur aboutit à des proportions incompatibles avec cette architecture faubourienne du XIX^e siècle.

Elle recommande également un plus grand respect des percements de la tourelle d'escalier, afin de mieux préserver le caractère pittoresque de ce passage (BMO du 13 octobre 2009).

Ci-dessus : façade actuelle.

Ci-dessous, à gauche : coupes longitudinale de l'existant et du projet, la façade sur cour est largement réécrite, l'isolation par l'extérieur modifie les proportions des ouvertures et il est prévu le percement de nouvelles baies ; à droite : vue de la tourelle d'escalier du bâtiment sur cour, destinée dans le projet à abriter des locaux techniques (document Patrick de Jean et Jérôme Marin, architectes).



96, quai de Jemmapes et 2, rue de la Grange aux Belles (10^e arr.)

Restructuration d'un immeuble du début XX^e siècle à usage hôtelier

DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME

Pétitionnaire : M^{me} BERDAH, Sophie

SCI 96 QUAI DE JEMMAPES

PC 075 110 09 V 0021

Permis déposé le 28/07/2009

Fin du délai d'instruction : 24/02/2010

« Réhabilitation d'un hôtel de tourisme de six étages sur un niveau de sous-sol en vue de la mise aux normes de sécurité et d'accessibilité avec la modification de la façade, la démolition et la reconstruction du sixième étage, la modification de distribution à tous les niveaux et la démolition partielle de plancher du rez-de-chaussée au sixième étage pour la création d'un ascenseur. »

SHON à démolir : 19 m²

PROTECTION. Aucune.

PRESENTATION. Cet immeuble, situé à deux pas de l'hôtel du Nord et sur la même rive du canal Saint-Martin, a été érigé en plusieurs campagnes. Probablement entrepris avant la première guerre mondiale, il est achevé en 1924 par une surélévation de L. Sarret, architecte, dont la façade se caractérise par un important bow-window. Le projet de restructuration actuel consiste en une remise aux normes de cet établissement hôtelier, avec pour conséquence la diminution de moitié de la capacité d'accueil.

Le projet propose par ailleurs une nouvelle composition de façade. Les fenêtres du premier et du deuxième étages seraient réalignées sur celles des étages supérieurs, le bow-window maçonné démolit et remplacé par un « bow-window métallique et vitré commençant un étage plus bas. Plutôt qu'aux ateliers artisanaux du quartier, son dessin se réfère à la veine néo-haussmannienne des années 80. Ci-dessous, vue actuelle et perspective du projet. »

RESOLUTION. La Commission du Vieux Paris a émis un vœu en faveur d'une intervention plus respectueuse de la façade de cet immeuble, commencé avant la première guerre mondiale et achevé, en 1924, par l'architecte L. Sarret, afin de ne pas dissimuler les étapes de sa construction (BMO du 13 octobre 2009).



Ci-dessus, élévations côté quai de Jemmapes (état existant à gauche et état projeté à droite) : le bow-window maçonné allant du troisième au dernier étage est remplacé par un bow-window métallique et vitré commençant un étage plus bas. Plutôt qu'aux ateliers artisanaux du quartier, son dessin se réfère à la veine néo-haussmannienne des années 80. Ci-dessous, vue actuelle et perspective du projet.



130, rue du Château (14^e arr.)

Démolition d'un ensemble de constructions basses

DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME

Pétitionnaire : M. LEVY, Charles - SCI LOSSERAND 53

PD 075 114 09 V 0003

Permis déposé le 19/06/2009

Fin du délai d'instruction : 07/10/2009

« Démolition totale d'un ensemble de bâtiments d'un étage plus combles à usage d'habitation et de commerce. »

PROTECTION. Parcelle signalée.

PRESENTATION. Il s'agit d'une allée bordée d'anciens ateliers élevés d'un étage, dernièrement à usage de logements. L'ensemble, fait de matériaux peu pérennes, est aujourd'hui muré et présente de graves défauts d'entretien.

La demande de démolition totale ne s'accompagne pour l'instant d'aucun projet car la Ville de Paris aurait demandé, à l'initiative d'une association locale, la réalisation d'un programme de logements sociaux dans le bâti actuel intégralement conservé et restauré.

La présence d'une réserve pour logement social au PLU serait d'ailleurs à l'étude et pourrait motiver une déclaration d'utilité publique pour acquisition municipale.

L'Architecte des bâtiments de France a préconisé la conservation de l'ensemble. Plus que la valeur patrimoniale des constructions, c'est la morphologie de ce bâti de petite échelle, son implantation - et sans doute son caractère pittoresque - qui ont pu faire envisager sa conservation.

L'état actuel très dégradé de cet ensemble pourrait compromettre la conservation. Si elle était cependant exigée, un diagnostic sanitaire des constructions devrait être conduit afin d'en déterminer la pertinence, compte tenu des normes d'habitabilité (situation de vis-à-vis de part et d'autre de la cour) et de consommation d'énergie désormais applicables à ce type de programme.

DISCUSSION. Compte tenu des règles actuelles du PLU qui limitent la hauteur et l'emprise du bâti futur, lequel ne pourra excéder la hauteur de l'existant et devra respecter la cour, la Commission du Vieux Paris accepte la démolition.



*Ci-dessus : vues actuelles depuis la rue du Château.
Ci-dessous : état actuel de l'intérieur du passage.*



223, rue Lecourbe, 201, rue de Javel et 148, rue Blomet (15^e arr.)

Modernisation du centre Saint-Jean de Dieu

DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME

Pétitionnaire : M. BONNAUD, Claude
ASSOCIATION DE GESTION DE L'ŒUVRE DE SAINT-JEAN DE DIEU

PD 075 115 09 V 0006

Permis déposé le 15/07/2009

Fin du délai d'instruction : 15/10/2009

PROTECTION. Parcelle signalée.

PRESENTATION. Important ensemble immobilier à vocation hospitalière (propriété de près de 12 500 m², constituée à partir de 1858), composé de plusieurs constructions qui reflètent l'évolution de l'institution. Au centre de la parcelle, le bâtiment principal est construit en 1862-74, puis surélevé en 1897 en même temps qu'est reconstruite la chapelle au centre (Alphonse Richardière, architecte). L'aile le long de la rue Lecourbe est bâtie en 1889-90 (elle est attribuée à l'architecte Adam) ; elle est entièrement rhabillée après la seconde guerre mondiale (revêtement de plaquettes en terre cuite et chambranles en béton). Cet ensemble est complété par une aile en retour en 1977-78 et un bâtiment est en cours de construction le long de la rue Blomet.

Le projet actuel consiste à restructurer les bâtiments historiques autour de la chapelle (non concernée) et le long de la rue Lecourbe, afin d'améliorer le fonctionnement du centre Saint-Jean de Dieu qui accueille, héberge, scolarise et hospitalise des enfants et des adultes très fortement handicapés. Il s'agit de modifier les cloisonnements, agrandir les escaliers et remplacer les menuiseries. Pour améliorer la salle polyvalente du rez-de-chaussée, il est prévu de démolir la structure de poteaux métalliques d'origine qui se prolonge à tous les étages de la partie droite de l'aile Lecourbe (ancienne salle de spectacle sur deux niveaux, de 1890).

Malgré le ravalement des années 1950, les menuiseries sur la rue Lecourbe sont conformes aux élévations de 1889-90, à petits bois. Sur le bâtiment principal, les fenêtres des deuxième et troisième étages sont encore celles d'origine, avec des petits bois qui accompagnent le petit appareil de la pierre. Il est prévu de les remplacer par des châssis uniques en aluminium gris. Parallèlement, sont démolis les bâtiments bas sur la rue de Javel, afin d'aménager le nouvel accès principal du centre qui se fera par le côté du bâtiment principal. Un nouveau traitement, plus ouvert sur la ville, est proposé pour ce pignon.

DISCUSSION. La Délégation permanente n'émet pas d'objection concernant ce projet.

Ci-contre, de haut en bas : vue du bâtiment devant être réhabilité, à l'angle des rues Lecourbe et de Javel ; vue du bâtiment à démolir rue de Javel ; deux vues perspectives du projet rue de Javel où se fera la nouvelle entrée du centre (documents agence Blezat).



64, rue du Théâtre (15^e arr.)

Démolition d'un immeuble du XX^e siècle

DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME

Pétitionnaire : M^{me} MILED, Brigitte

SARL MILED NOPPE IMMOBILIER

PC 075 015 08 V 0076

Permis déposé le 15/12/2008

Fin du délai d'instruction : 29/12/2009

« Construction d'un bâtiment d'habitation sur rue de six étages sur un niveau de sous-sol (onze logements créés) et de commerce à rez-de-chaussée après démolition d'un ensemble de bâtiments à usage de commerce et d'hôtel meublé, à rez-de-chaussée et trois étages sur un niveau de sous-sol. »

SHON à démolir : 304 m²

SHON créée : 515 m²

ST : 124 m²

PROTECTION. Aucune.

PRESENTATION. L'hôtel meublé actuel, qui semble avoir été édifié au début du XX^e siècle, se compose d'un bâtiment unique élevé de trois étages et combles, sur un niveau de caves. Des appentis ont été ajoutés sur la cour.

Quoique sans grand confort, l'immeuble étant en bon état général, la démolition complète ne serait motivée que par l'inadaptation de la distribution et de l'escalier actuel, ainsi que par l'impossibilité d'ajouter un ascenseur dans l'existant.

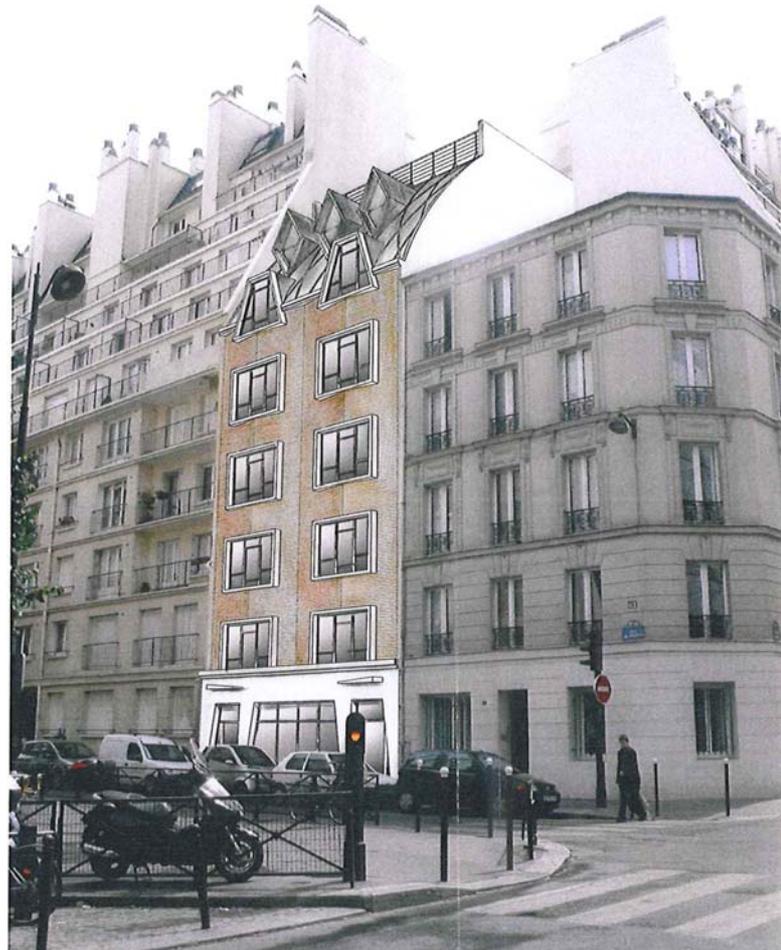
Si cet existant paraît n'avoir qu'une faible valeur patrimoniale, c'est l'image du projet, notamment sa façade sur rue (rythmée de hautes travées en brique), qui avait fait réagir lors de l'examen d'une première esquisse.

La nouvelle proposition de façade sur rue, quoique très différente de la première, présente notamment des pliuers verticales en partie courante, couronnées de larges lucarnes d'une forme trapézoïdale inusitée, elles-mêmes surmontées d'un second rang d'ouvertures. Une partie de la toiture serait inclinée, en béton recouvert de zinc, mais prolongée par une terrasse plantée.

Le dossier ne donne pas d'explication quant à ces choix architecturaux qui paraissent renvoyer à une sorte de régionalisme mêlé de formes en usage au milieu du XX^e siècle...

DISCUSSION. La Direction de l'urbanisme ayant refusé le permis, la Commission du Vieux Paris attendra le prochain projet pour se prononcer.

Ci-contre, de haut en bas : vue générale de la rue du Théâtre (le n° 64 est le deuxième immeuble à gauche) ; vue de l'immeuble concerné par la demande de démolition ; dessin de l'élévation projetée (refusée par le service du permis de construire).



16, rue André DelSarte (18^e arr.)

Reconstruction d'ensemble du XIX^e siècle en fond de parcelle

DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME

Pétitionnaire : M. SALZES, Denis

PC n° 075 118 09 V 0021 déposé le 11/06/2009

Fin du délai d'instruction : 11/12/2009

« Construction d'un bâtiment d'habitation (un logement créé) de quatre étages sur un niveau de sous-sol en milieu de parcelle après démolition du bâtiment existant d'un étage sur un niveau de sous-sol, création d'une passerelle de liaison au premier étage vers le bâtiment ravalé et réhabilité en fond de parcelle avec modification des baies de fenêtres et création de trois châssis de toit. »

SHON à démolir : 480 m²

SHON créée: 520 m²

ST: 411 m²



PROTECTION. Aucune.

PRESENTATION. Derrière l'immeuble sur rue conservé, le projet propose d'importantes démolitions sur cour en vue de la construction d'un logement neuf. Dans la profondeur de la parcelle se succèdent une remise en mauvais état, une maison d'un dessin soigné susceptible de dater de la première moitié du XIX^e et un bâtiment de fond de cour très dégradé. Il serait souhaitable de disposer des éléments permettant une meilleure connaissance des constructions sur cour, notamment de cette maison.

Le projet vise à occuper l'intégralité de la cour en implantant, à quelque deux mètres de l'immeuble sur rue, un bâtiment qui s'étirera jusqu'au bâtiment de fond de parcelle. La façade de ce bâtiment de fond de cour serait en partie conservée mais percée au premier étage d'un couloir de liaison.



Ci-dessus, de haut en bas : la rue André Del Sarte ; la façade actuelle du pavillon début XIX^e en milieu de parcelle.

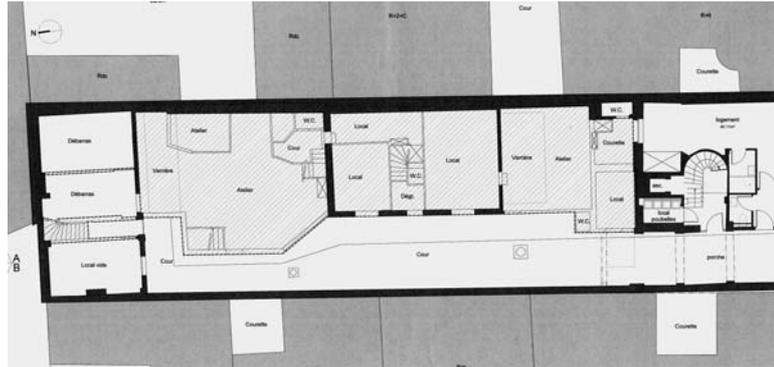
Ci-dessous, à gauche : vues du passage ; à droite : élévation des constructions début XIX^e en milieu de parcelle, dont la démolition est demandée.



RESOLUTION. La Commission du Vieux Paris a émis un vœu en faveur de la réalisation d'une étude historique de cet ensemble de bâtiments datant du XIX^e siècle, afin de documenter les différentes constructions de cette parcelle, notamment la maison de cœur d'îlot, dont la façade très soignée remonte probablement à la première moitié du XIX^e siècle, dont la démolition est demandée (BMO du 13 octobre 2009).

Ci-contre, de haut en bas : coupe actuelle avec la façade actuelle du pavillon début XIX^e en milieu de parcelle ; plan actuel ; coupe projetée ; perspective de projet vers la rue.

Ci-dessous : vues perspectives du projet (documents In/On architectes).



23-29, rue Ganneron et 20-24, rue Hégésippe Moreau (18^e arr.)

Restructuration d'un ensemble industriel du début du XX^e siècle

DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME

Pétitionnaire : M. HERVE, Joseph - Sté NATIXIS FONCIERE
PC 075 118 09 V 0032

Permis déposé le 22/07/2009

Fin du délai d'instruction : 22/01/2010

« Restructuration d'un bâtiment sur rue de sept étages sur deux niveaux de sous-sol à usage de bureaux et d'habitation avec changement de destination des locaux en habitation et artisanat, modification des ouvertures en façades sur et en toiture, création d'une cour intérieure après démolition partielle du bâtiment, démolition et reconstruction de planchers, démolition totale de deux bâtiments sur cour à usage de bureaux en vue de la création de deux immeubles de quatre à six étages à usage d'habitation (cent dix-huit logements créés dont quarante-huit logements sociaux) et de stationnement (soixante-dix-sept places créées) et pose de panneaux solaires en toiture (260 m²). »

SHON à démolir : 6063 m²

SHON créée : 6592 m²

ST : 2573 m²

Hauteur du projet : 22 m

PROTECTIONS. Parcelles signalées au PLU.

PRESENTATION. Opération mixte qui doit mêler logements sociaux dans la partie réhabilitée et logements privés dans une construction neuve. Les démolitions complètes portent sur un immeuble de bureaux des années 1970 et sur un immeuble d'ateliers de 1936. Le volet réhabilitation retient surtout l'attention.

Le site a été aménagé par l'entreprise F. Luce pour le stockage et la préparation de denrées alimentaires. Cette entreprise d'épicerie paraît avoir disposé de plusieurs succursales dans Paris durant la première moitié du XX^e siècle.

L'ensemble bâti s'est constitué à partir de 1901, date de l'édification par l'architecte Hodanger d'un magasin-entrepôt de quatre étages autour d'une cour couverte d'une verrière, puis, en 1906, d'un hangar contigu à l'angle des deux rues.

En 1912, l'architecte Lecoq construit, au coude formé par la rue Ganneron, l'usine de préparations alimentaires, bâtiment industriel de six étages, à chaînages de pierre et remplissages de brique.

Son imposante façade sur la rue Ganneron présente un socle de pierre, surmonté d'un registre de fortes piles de brique que relie les arcades formant soubassement. Aux étages courants, ce rythme est repris par des fenêtres jumelées ou des triplets.

L'intervention prévoit le remplacement des allèges de brique du soubassement par des ensembles métalliques menuisés sur deux ou trois niveaux.

A l'intérieur, afin de regrouper les immeubles 1901 et 1912, d'importantes démolitions sont annoncées pour mettre les planchers en continuité. La verrière d'origine disparaîtra elle aussi pour permettre les vues extérieures sur la cour. Des panneaux solaires seront placés à un niveau au-dessus de la toiture terrasse rendue accessible.



Ci-dessus : photomontage du projet de réhabilitation de l'immeuble d'angle ; vue des bâtiments à démolir rue Ganneron et photomontage avec les immeubles neufs prévus à leur emplacement (documents B & B Architectes).

DISCUSSION. La Délégation permanente n'émet pas d'objection concernant ce projet.

71, rue d'Amsterdam (8^e arr.) Surélévation d'un hôtel particulier

DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME

Pétitionnaire : NOUVEL, Patrice

SCI 125 RUE DE ST NOM

PC 075 108 09 V 0017

Permis déposé le 27/03/2009

Fin du délai d'instruction : 16/01/2010

« Surélévation de deux niveaux d'un bâtiment d'habitation et de bureaux de trois étages (deux logements créés), après démolition de la toiture et redistribution du troisième étage. »

SHON créée: 181 m²

ST : 250 m²

PROTECTION. Parcelle signalée au PLU.

PRESENTATION. Projet de surélévation du corps principal d'un ancien hôtel particulier, signalé par le PLU, compris entre un immeuble haussmannien et un immeuble de bureaux des années 1960. Ce bâtiment, qui se compose d'un rez-de-chaussée et de deux niveaux en pierre de taille avec une toiture brisée, se caractérise par un ordonnancement très soigné en façade sur rue et la présence d'un atelier côté cour. Un premier projet de surélévation, présenté en 2006, a reçu un avis défavorable du Service départemental d'architecture et du patrimoine (SDAP) et donc un refus des services de la Ville.

La nouvelle version a fait l'objet de discussions avec toutes les instances concernées. Contrairement à la première proposition, la surélévation propose maintenant de conserver l'atelier d'artiste, son plafond à caissons et sa verrière. Après plusieurs variantes de façades, l'architecte a opté pour une surélévation en pierre dans le prolongement de la façade, dont l'objectif serait de préserver « le caractère d'hôtel particulier », mais qui, de fait, lui donnerait les proportions d'un immeuble collectif. Sur cour, au contraire, c'est le volume du comble mansardé qui serait surélevé pour accueillir deux niveaux de logements.

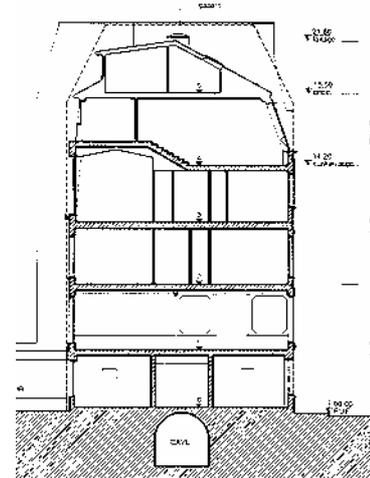
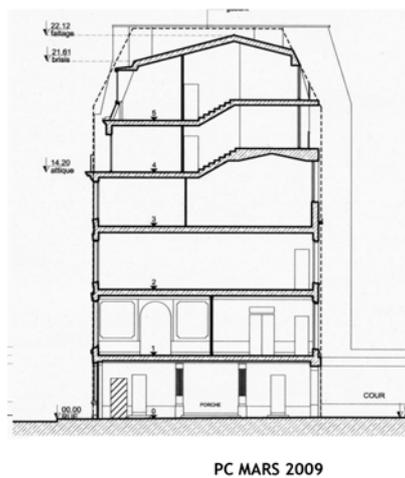
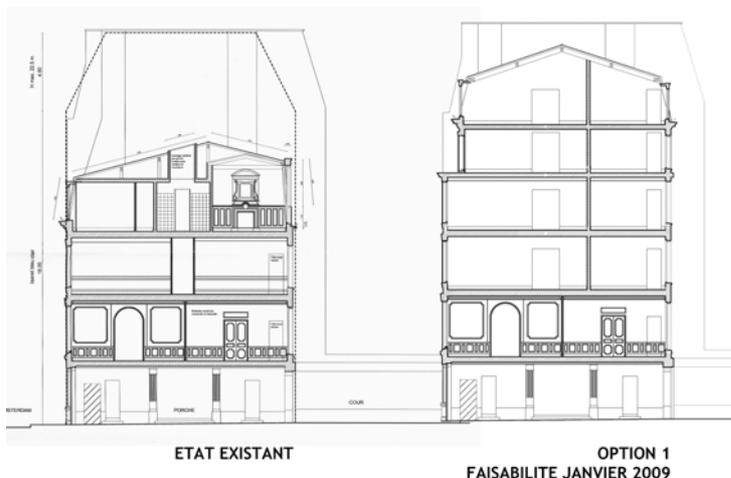


RESOLUTION. La Commission du vieux Paris a émis un vœu en faveur d'une surélévation plus respectueuse du registre de toiture existant.

La Commission demande, par ailleurs, la tenue d'une réunion de concertation avec les différents intervenants (BMO du 13 octobre 2009).

Ci-dessus : vues actuelles de l'hôtel sur rue et sur cour.

Ci-dessous : coupes de l'existant et des projets successifs de surélévation du bâtiment ; le projet actuel (à droite) propose la conservation de l'atelier (documents wonderland productions).





Ci-dessus : à gauche : vues actuelles de l'ancien atelier d'artiste ; à droite : élévation du projet côté cour.
 Ci-dessous : perspective du projet côté rue et côté cour (documents Wonderland productions).



1-25, rue Jean Moinon - Secteur Sainte-Marthe (10^e arr.)

Démolition totale d'un immeuble du secteur Sainte-Marthe

DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME

Pétitionnaire : Mme LEGER, Sylviane - SA SIEMP

PD 075 110 09 V 0005

Permis déposé le 24/07/2009

Fin du délai d'instruction : 24/09/2009

« Démolition totale de deux bâtiments de quatre étages sur un niveau de sous-sol sur rue et cour à usage de commerce et d'habitation (vingt-sept logements démolis). »

SHON à démolir : 1152 m²

PROTECTION. Aucune.

ANTERIORITE

RECOMMANDATION. « La Commission du Vieux Paris, réunie le 28 octobre 2008 à l'Hôtel de Ville sous la présidence de M^{me} Danièle Pourtaud, adjointe au Maire de Paris chargée du patrimoine, a émis une recommandation en faveur d'une meilleure prise en compte par le projet des spécificités architecturales des bâtiments de l'îlot Sainte-Marthe, en particulier la préservation des bandeaux horizontaux et la proportion des percements. »

PRESENTATION. Démolition totale de l'immeuble situé à l'angle de la rue Jean Moinon et de l'avenue Claude Vellefaux, à l'entrée du secteur Moinon-Sainte-Marthe du côté de l'hôpital Saint-Louis. Le projet de la SIEMP intervient dans le cadre d'une vaste opération de résorption de l'habitat insalubre, présentée en séance, en octobre 2008. Construite dans les années 1860 par le comte Adrien de Madre, cette « cité ouvrière » comprenait quelque mille logements dont le mauvais état actuel s'explique entre autres par l'emploi de matériaux de récupération. L'arrêté de péril a conduit la SIEMP vers une opération de démolition-reconstruction, présentée en séance pour le caractère exemplaire du projet.

DISCUSSION. La Délégation permanente n'émet pas d'objection concernant ce projet.



En haut : angle de la rue Jean Moinon et de l'avenue Claude Vellefaux ; ci-dessus et ci-contre : façades projetées de l'immeuble neuf (documents Laurent Charpin & Raphaëlle Perron, architectes).

Boulevard de Picpus (12^e arr.) Démolition d'un transformateur EDF

DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME

Pétitionnaire : M. LANGLET, Guillaume - ERDF

PD 075 112 09 V 0001

Permis déposé le 28/01/2009

Fin du délai d'instruction : 13/10/2009

« Démolition d'un édicule réservé au réseau électrique, au niveau du terre-plein central. »

PROTECTION. Aucune.

ANTERIORITE

22 novembre 2006, vœu « en faveur de la conservation du poste de transformation EDF, dessiné par l'architecte Camille Formigé (à frise de grès décoratif signées Gilardoni) et situé sur la voie publique, boulevard de Picpus (12^e arr.). La Commission du Vieux Paris a souhaité qu'EDF dresse un inventaire exhaustif des transformateurs subsistants, initie un concours d'idées et propose la reconversion d'un certain nombre de ces édicules afin d'éviter leur obsolescence et leur disparition du paysage ».

PRESENTATION. Cet édicule appartient à une série de postes de transformation construits par Formigé pour le métro. Le vœu de 2006 n'a pas été suivi d'effet puisque EDF demande à nouveau la démolition et n'a pas proposé d'inventaire, ni de projet de réutilisation des édicules.

Leur réemploi par d'autres concessionnaires pourrait être ponctuellement une alternative à la prolifération du mobilier urbain.

RESOLUTION. La Commission du Vieux Paris renouvelle le vœu émis lors de la séance du 22 novembre 2006, en faveur de la conservation du poste électrique dessiné par l'architecte Camille Formigé, avec frise de grès émaillé de Gilardoni. Elle demande qu'un inventaire exhaustif des transformateurs EDF de ce type, tous situés sur les lignes de métro de l'Est parisien, soit réalisé et que soit mise à l'étude leur réaffectation à d'autres usages, afin d'éviter leur obsolescence et leur disparition du paysage (BMO du 13 octobre 2009).

Ci-contre et ci-dessous : vues générales et de détails de plusieurs transformateur EDF sur le tracé de la ligne 2 du métro.



26, avenue de l'Observatoire (14^e arr.)

Démolition totale d'un hôtel particulier

Faisabilité - Examen préalable

PROTECTION. Aucune.

PRESENTATION. Demande de démolition totale du bâtiment sur l'avenue.

Petit hôtel particulier en pierre de taille à façade très simple (plan massé carré, accessible par le passage cocher sur le côté gauche, suivi d'un vaste jardin) de la seconde moitié du XIX^e siècle. Architecte inconnu.

Ce bâtiment a subi plusieurs transformations :

En 1910 : création d'un étage carré au-dessus du passage cocher pour aménagement d'une salle de billard et d'un jardin d'hiver (voir l'élévation du permis de construire ci-contre).

En 1920 : transformation en bureaux (démolition de l'oriel en rez-de-chaussée sur jardin) et construction de bureaux et laboratoires dans le jardin.

Années 1980 : remplacement des bâtiments arrière par un immeuble neuf à quatre étages et rhabillage de la surélévation au-dessus du passage cocher.

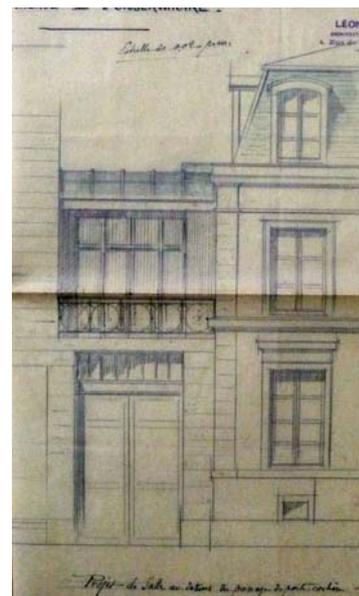
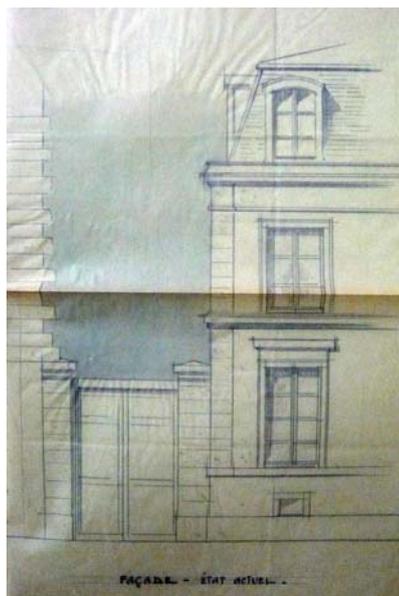
Il ne subsiste aujourd'hui de l'hôtel d'origine que le volume du corps principal et la façade sur l'avenue, ainsi que l'accès au vestibule depuis le passage. L'intérieur ne présente plus aucun élément de décor et l'escalier lui-même a été reconstruit.

Le projet de Paris Habitat vise à l'aménagement d'un centre d'hébergement d'urgence partagé entre Emmaüs, sur jardin, et l'association des Enfants du canal (ex-Enfants de Don Quichotte) pour l'immeuble sur rue. L'hôtel particulier ferait place à un immeuble à plein gabarit, pour lequel un concours d'architecture serait organisé.

DISCUSSION. La Délégation permanente de la Commission du Vieux Paris accepte la démolition du petit bâtiment sur rue et son remplacement par un immeuble de même hauteur que les immeubles mitoyens.

Ci-contre, de haut en bas : vue actuelle avenue de l'Observatoire ; détail de l'élévation de l'état existant et de l'état projeté en 1910 lors de la construction au-dessus du passage (Archives de Paris) ; état actuel sur l'avenue et sur cour.

Ci-dessous : état actuel de l'entrée de l'hôtel et vue du passage depuis la cour vers l'avenue.



La Commission du Vieux Paris est un comité consultatif présidé par le Maire de Paris et, par délégation, par M^{me} Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du Patrimoine.

Les séances de la Commission sont préparées par son Secrétariat permanent, sous la direction de M^{me} Marie-Jeanne Dumont, Secrétaire générale de la Commission du Vieux Paris.

Rédaction des fiches de présentation - Compte rendu:

Marie-Jeanne Dumont

Nicolas Courtin

Laurent Favrole

Katya Samardzic

Laurence Bassières

Sébastien Pointout

Crédits photographiques (tous droits réservés) :

Marc Lelièvre

Christian Rapa

Pascal Saussereau

Département Histoire de l'Architecture et Archéologie de Paris

Direction des Affaires Culturelles

Mairie de Paris