

COMMISSION DU VIEUX PARIS

SÉANCE PLÉNIÈRE DU 9 JUIN 2011

COMPTE RENDU

Étaient présents : Mme Danièle Pourtaud, Mme Élisabeth Borne représentée par M. Denis Pétel, Mme Karen Bowie, M. Henri Bresler, Mme Claire de Clermont-Tonnerre, M. Bernard Gaudillère, Mme Moïra Guilmart, Mme Françoise Hamon, M. Pierre Housieaux, M. Maurice Laurent, M. Christian Nicol représenté par Mme Léïla Wolf, M. Antoine Picon, M. Christian Prevost-Marcilhacy, Mme Karen Taïeb et Mme Pauline Veron.

Excusés : Mme Dominique Alba, Mme Céline Boulay-Esperonnier, M. François Chaslin, M. Paul Chemetov, M. Yves Contassot, Mme Françoise Dubost, M. Jean-François Legaret, Mme Hélène Macé de Lepinay, M. Olivier de Monicault, M. Thierry Paquot, M. Pierre Pinon et M. Dany Sandron.

La séance plénière de la Commission du Vieux Paris s'est réunie le 9 juin 2011 à l'Hôtel de Ville sous la présidence de Mme 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 5 juillet 2011.

DOSSIERS REPORTÉS LORS DE LA PRECEDENTE SÉANCE

- 6-8, rue Massillon et 10, rue du Cloître Notre-Dame (04^e arr.)
- 1, place du Châtelet (01^{er} arr.) - théâtre du Châtelet

PERMIS DE DÉMOLIR

- Place de la Bourse (02^e arr.) - palais Brongniart
- 2-30, rue Giordano Bruno et 66-68, rue des Plantes (14^e arr.) - hôpital Notre-Dame de Bon-Secours
- 21, rue Caillié et 27, rue du Département (18^e arr.)
- 26, rue de Mouzaïa et 1, villa Eugène Leblanc (19^e arr.)

FAISABILITÉS

- 7, rue Jean Mermoz (08^e arr.)
- 39, avenue Trudaine et 1, rue Bochart de Saron (09^e arr.)

SUIVI

- 129-131, rue du Faubourg du Temple et 1-2, cour de la Grâce de Dieu (10^e arr.)

En raison de l'heure tardive, l'examen des dossiers suivants a été reporté :

SUIVIS : 42, rue du Louvre (01^{er} arr.), 43-47, rue Saint-Roch et 28-32, rue de La Sourdière (01^{er} arr.), 32, rue du Sentier (02^e arr.) - hôtel Rivié.

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

POUR INFORMATION

DÉMOLITIONS TOTALES D'IMMEUBLES VALIDÉES EN COMMISSION

- 9-11, boulevard Morland et 10b-14, quai Henri IV (04^e arr.)
- 27, rue François Bonvin (15^e arr.) - église Sainte-Rita

DÉMOLITIONS TOTALES DE MOINDRE INTÉRÊT PATRIMONIAL

- 8, rue Godefroy Cavaignac (11^e arr.)
- 16, rue Michal (13^e arr.)
- 72, avenue Félix Faure et 8-12, rue Tisserand (15^e arr.) - patronage laïc
- 94-98, bd Bessieres et 45-49, rue Pierre Rebière (17^e arr.)
- 8, boulevard Barbès (18^e arr.)

DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME

Pét. : M. LEROY- ASSOCIATION DIOCESAINE DE PARIS
PC 075 104 11 V 0007

Dossier déposé le 31/01/2011

« Réhabilitation d'un bâtiment socio-cultuel du rez-de-chaussée au 7^e étage sur un niveau de sous-sol partiel avec création de trémies d'ascenseur et d'escalier, percements de murs porteurs, création d'une toiture-terrasse végétalisée après démolition de la toiture, construction d'un bâtiment de liaison sur cour, surélévation de 3 étages du bâtiment à rez-de-chaussée et démolition de sa façade et modification de la façade sur rue. SHON à démolir : 72 m² ; SHON créée : 324 m² ; surface du terrain : 1156 m². »

PROTECTION. N° 8 : bâtiment protégé au PLU.

Motivation : « Hôtel particulier. Construit en 1740 sur l'emplacement de l'ancien hôtel Roger de Gaillon. L'hôtel accueille la maîtrise de Notre-Dame de Paris dont les locaux destinés à l'enseignement et au centre de documentation s'entendent sur les deux parcelles mitoyennes situées au 6, rue Massillon et au 10, rue du Cloître Notre-Dame. La façade en pierre de taille s'élève sur deux étages surmontés d'un niveau sous comble éclairé par des lucarnes. Une importante corniche moulurée sépare le premier du second étage résultant probablement d'une surélévation. L'axe de la façade est occupé par une porte cochère inscrite dans un arc en plein cintre avec une clef de voûte décorée par un médaillon. Au-dessus de la porte cochère, un léger ressaut de la façade accueille une baie également en plein cintre. Les cinq baies de l'étage noble sont équipées de persiennes en bois à deux battants. La fenêtre centrale du dernier niveau est encadrée par deux consoles sculptées en bas relief. »

Le n° 10, rue du Cloître Notre-Dame est signalé au PLU.

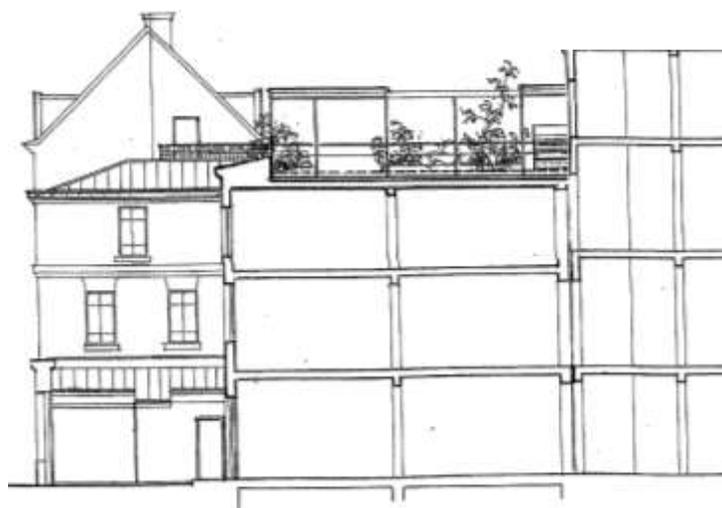
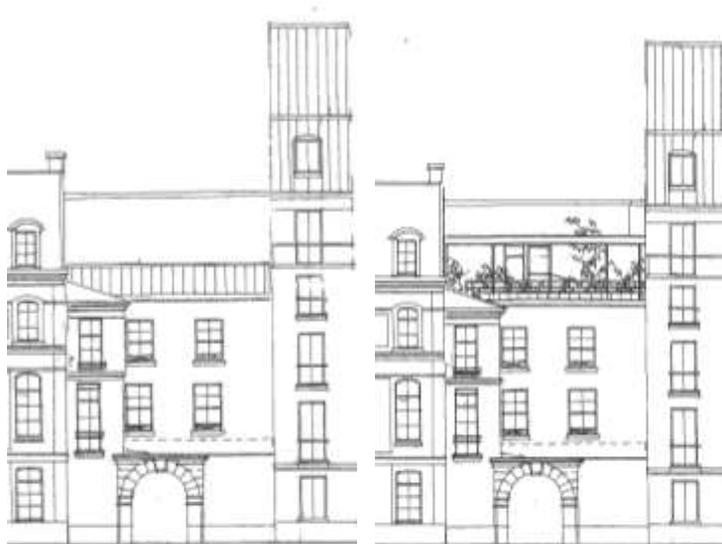
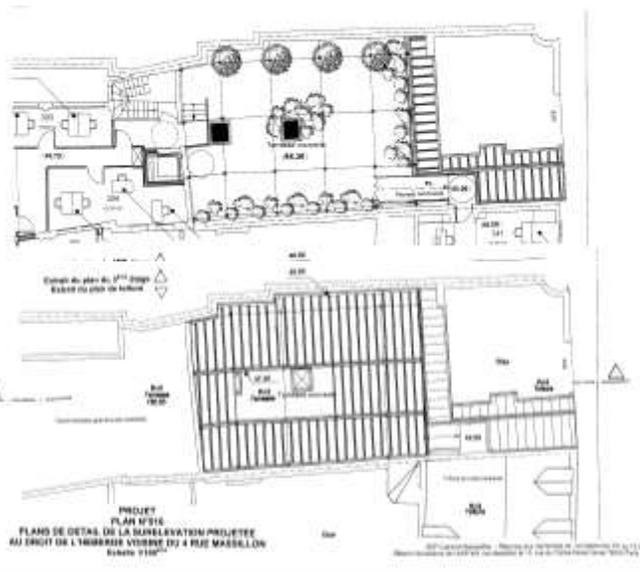
PRÉSENTATION. Au nord de Notre-Dame, l'ancien enclos cathédral est aujourd'hui la seule partie de l'île de la Cité à n'avoir pas connu les transformations du Second Empire. L'association diocésaine est propriétaire d'une parcelle composée de trois bâtiments d'origine distincte, mais mis en relation pour les besoins de l'École Cathédrale, récemment déménagée aux Bernardins. Rue Massillon, le n°8 est une maison de 1740, probablement surélevée mais dont la façade présente un décor soigné (PVP) ; le n°6 est composé d'un corps de bâtiment ancien, précédé d'une petite cour, et complété dans les années 1920-30 d'une extension pour des salles de classe. Enfin, un immeuble de logements a été construit au n°10, rue du Cloître Notre-Dame à la fin des années 1930 par l'architecte Charles Venner, et mis en relation avec la cour des bâtiments de la rue Massillon dans les années 1980. Cet immeuble, de sept étages, est implanté en retrait d'alignement de manière à ne pas créer de pignon visible depuis la rue.

Ci-contre : PLU ; la rue Massillon vers Notre-Dame ; façade du 8, rue Massillon et façade du 10, rue du Cloître Notre-Dame.



Aujourd'hui, l'association diocésaine, envisage un changement d'usage de cet immeuble, de logements en bureaux. Est demandé à cette occasion le réaménagement complet du rez-de-chaussée. Conservés dans leur état d'origine, le hall d'entrée, la loge et les espaces de l'ancien musée seraient démolis pour créer un vaste accueil. Au même titre, la porte de l'immeuble serait vitrée de manière à laisser voir l'intérieur du bâtiment.

Au 6, rue Massillon, on sollicite la démolition de la toiture - récente et à faible pente - afin d'y créer une terrasse couverte en surélévation. Celle-ci permettrait en outre de rendre accessible aux PMR les combles du n°8, grâce à l'ouverture d'une baie dans le pignon et la construction d'une petite passerelle. L'ensemble serait visible depuis le carrefour des rues Massillon et Chanoinesse. Dans ce même bâtiment, un ascenseur serait implanté dans la petite aile qui borde la cour à gauche, pourtant seule partie à n'avoir pas encore été modifiée (éléments de lambris, garde-corps anciens...).



*Ci-contre, de haut en bas : élévation actuelle et projetée.
Ci-dessus : plans de la terrasse et de sa couverture
(documents cabinet Montauffier).
Ci-dessous : façade actuelle sur la rue Massillon.*

DISCUSSION

Les membres, de manière générale, jugent le dossier confus. Ils s'interrogent sur les raisons des modifications demandées, notamment l'ouverture du pignon du 8, rue Massillon. Il est rappelé que la motivation principale est la mise en accessibilité PMR de l'étage sous comble. La terrasse en surélévation n'attire pas de remarques, tout comme le projet d'ascenseur qu'il semble difficile d'interdire - bien qu'il entraînera sans doute la disparition des derniers éléments de boiseries anciennes de l'immeuble. Un membre toutefois s'étonne d'autant de modifications en co-visibilité avec Notre-Dame, sur un immeuble par ailleurs protégé par le PLU. Certains membres sont plus étonnés par les modifications projetées sur l'immeuble des années 1930, considéré comme étant de qualité et dans un état de conservation tout à fait satisfaisant. Toutefois, ils ne s'opposent pas au projet qui ne vise que le réaménagement du rez-de-chaussée, dans une logique d'ouverture du site sur la rue principale assez compréhensible.

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



1, place du Châtelet (01^{er} arr.)

Agrandissement du théâtre du Châtelet

DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME

Pétitionnaire : M. MONTHIOUX

Mairie de Paris - Direction du Patrimoine et de l'Architecture

PC 075 101 11 V 0009

Dossier déposé le 24/03/2011

« Changement de destination de locaux à usage d'hébergement hôtelier en vue de l'extension du théâtre du Châtelet avec démolition et reconstruction des planchers et fermeture d'une courette. »

PROTECTIONS

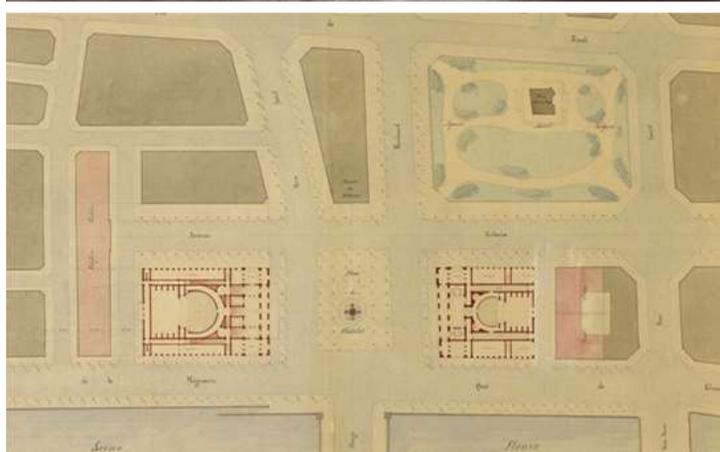
- Le théâtre est inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments historiques par arrêté du 14/11/1979.
- Périmètre des berges de la Seine, patrimoine mondial UNESCO.

PRÉSENTATION. Au centre géographique des transformations haussmanniennes, le réaménagement de l'ancienne place du Châtelet à partir de 1858 fut l'occasion de créer deux nouveaux théâtres en remplacement de salles du boulevard du Temple, démolies pour créer la place de la République. Ces nouvelles salles devaient participer à l'embellissement de la capitale au sens où l'entendait Haussmann : elles seraient en symétrie et d'un dessin régulier. Gabriel Davioud, architecte de la Ville, mena de front - entre autres chantiers - la construction des deux édifices de 1860 à 1862. Les seules façades principales sur la place reçurent une composition inspirée par la Renaissance italienne, mais le projet de leur ornementation extérieure, initialement polychrome, fut vite simplifié. Pour prolonger les perspectives urbaines, autant que par souci de rentabilité, les deux salles furent entourées d'une enveloppe d'appartements avec boutiques à rez-de-chaussée, qui donna aux théâtres des façades latérales d'immeubles parisiens.

L'une de ces nouvelles salles fut dédiée à la musique et l'autre, l'actuel théâtre du Châtelet, au drame, au spectacle de féerie et à l'épopée militaire, ces deux derniers genres demandant une vaste scène et les perfectionnements techniques les plus modernes. Ces programmes devant être présentés au plus grand nombre, le parti d'une vaste salle de 3.000 places fut retenu et permit un succès populaire complet.

Les combats de la Commune détruisirent le théâtre de la Ville mais épargnèrent le Châtelet qui rouvrit et partagea son affiche entre le mélodrame et les concerts de l'association Colonne. Au tournant du siècle, il se spécialisa dans les pièces à grand spectacle, puis accueillit les ballets russes très en vogue vers 1910. La danse demeura ensuite une part importante de la programmation partagée à partir des années 1930 avec l'opérette dont le goût dura jusqu'à la fin des années 1950, marquées par une baisse de fréquentation qui fit réduire la jauge d'environ mille places. Ce genre se maintint pourtant jusqu'à la fermeture du théâtre en 1977.

Ci-contre : la place du Châtelet en 1853 (photographie, musée Carnavalet) ; version intermédiaire de l'esquisse de la nouvelle place (dessin de G. Davioud, 1859, BHdV) ; vues du théâtre vers 1890 (fonds Roger-Viollet) et aujourd'hui.



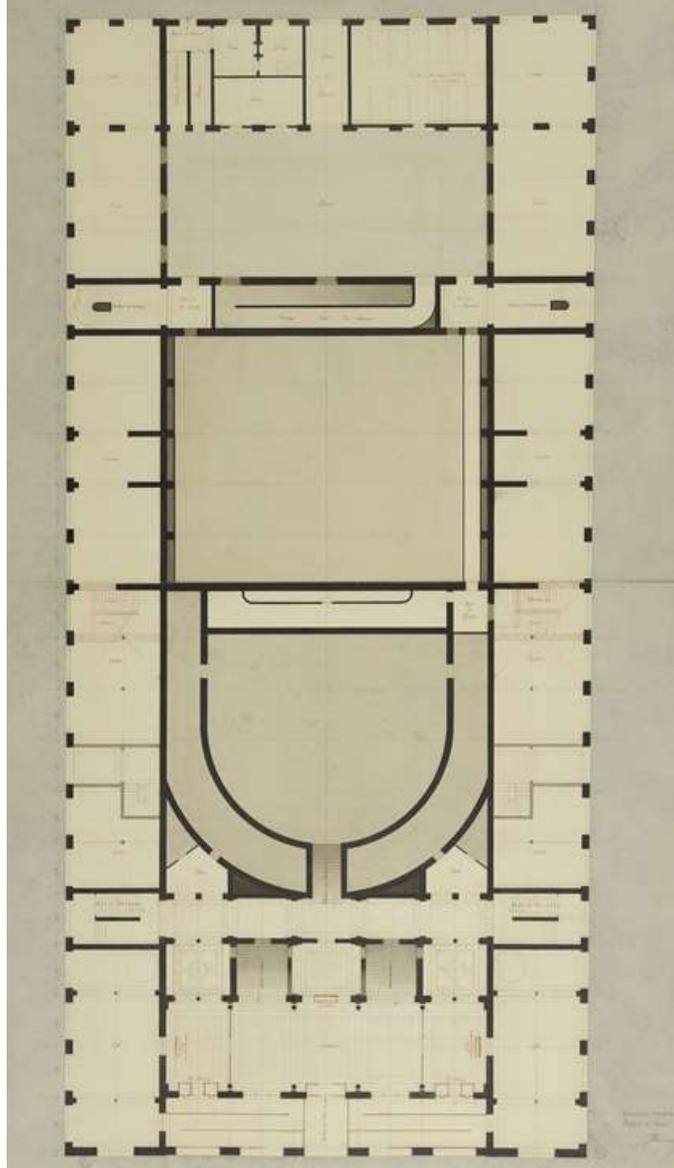
En 1979, la direction fut reprise par la Ville de Paris, propriétaire du bâtiment, qui procéda à une profonde rénovation avant de rouvrir l'équipement en 1980 sous le nom de théâtre musical de Paris, pour proposer davantage de musique philharmonique.

Le théâtre complète aujourd'hui son financement municipal par un soutien privé, et souhaite proposer à ses mécènes un accueil distinct de celui du public.

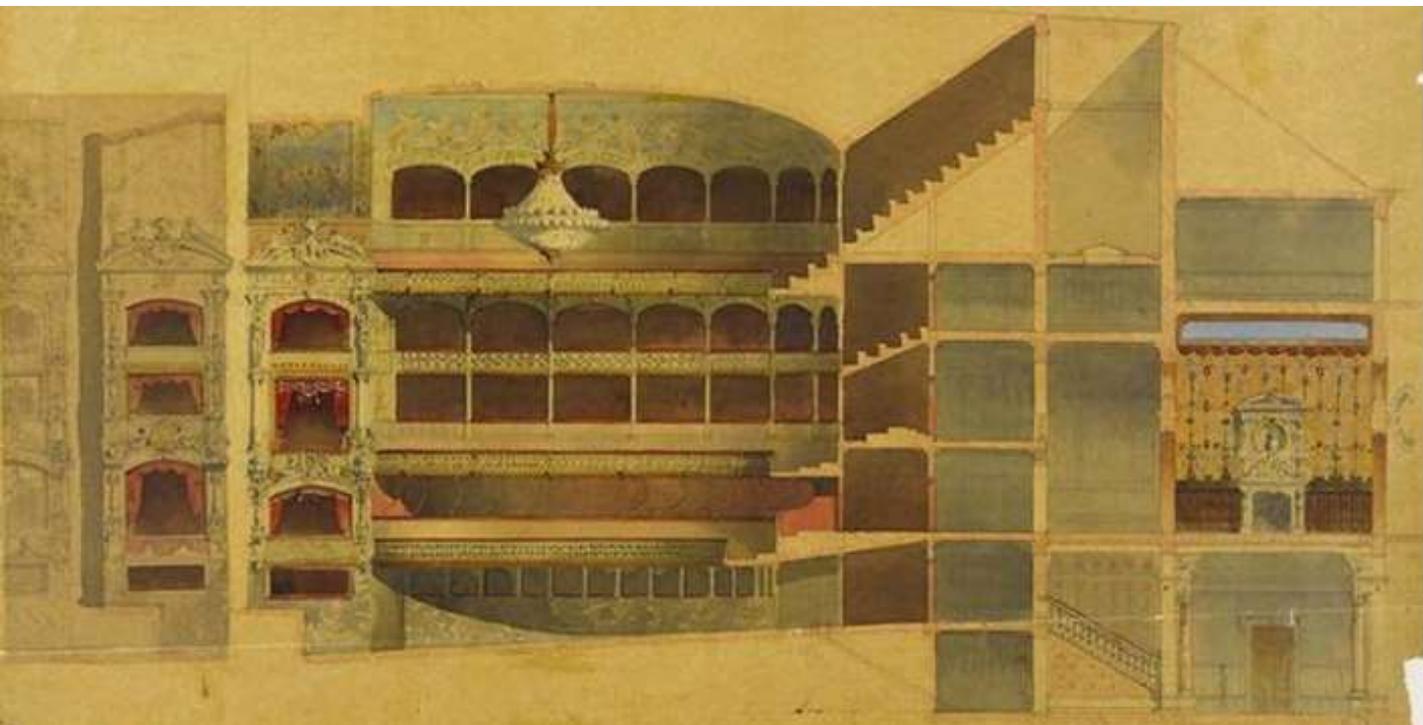
La réfection d'une partie de l'aile latérale à l'angle de la place et du quai de la Mégisserie, occupée jusqu'en 2001 par un hôtel (fermé à la suite d'un incendie), serait l'occasion d'étendre le grand foyer et le foyer « Nijinski ». Tous les planchers de l'ancien hôtel seraient démolis et reconstruits de plain-pied avec ceux du théâtre. Deux portes seraient percées dans le foyer pour le relier au nouveaux espaces.

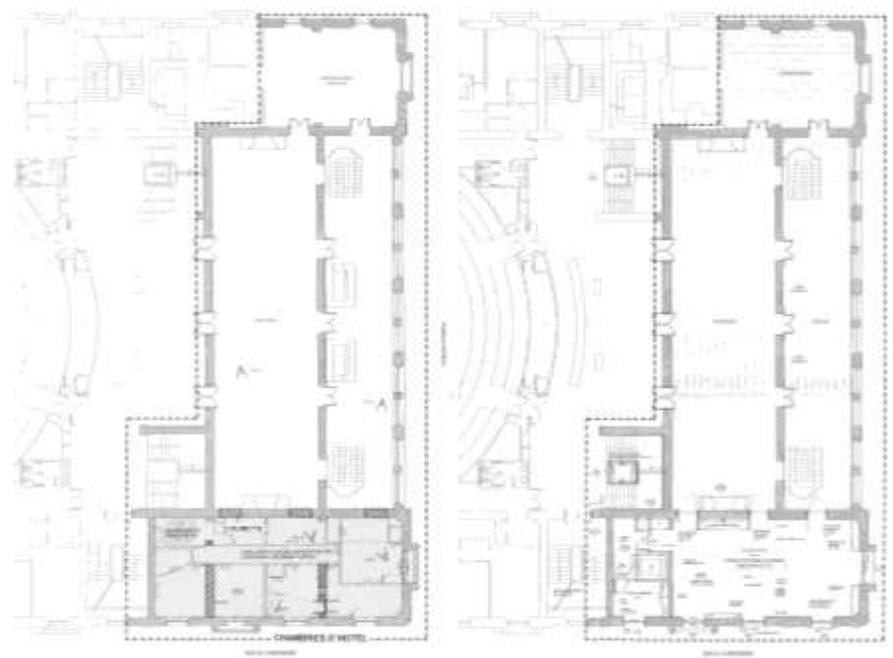
D'autre part, pour fluidifier l'accès à la salle, est proposée l'installation d'un ascenseur dans le jour du dernier escalier du hall qui n'ait pas encore été modifié (alors qu'un ascenseur est également prévu dans l'ancien hôtel pour desservir les espaces du mécénat).

Dans un deuxième temps, la fermeture du théâtre pour rénovation interviendrait vers 2014 afin d'en moderniser les installations techniques. De nombreux travaux seraient entrepris, et la restitution de la façade principale avec réouverture de la grande loggia, serait envisagée.

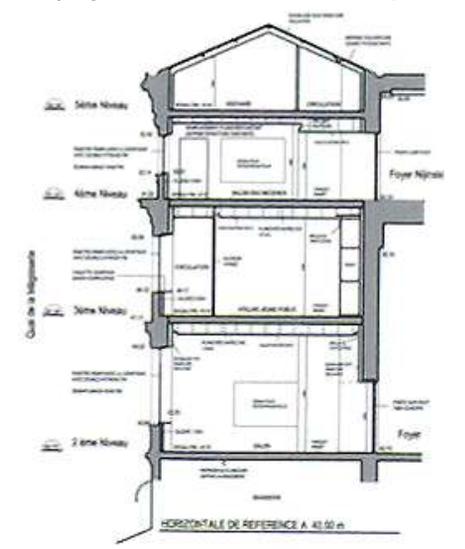
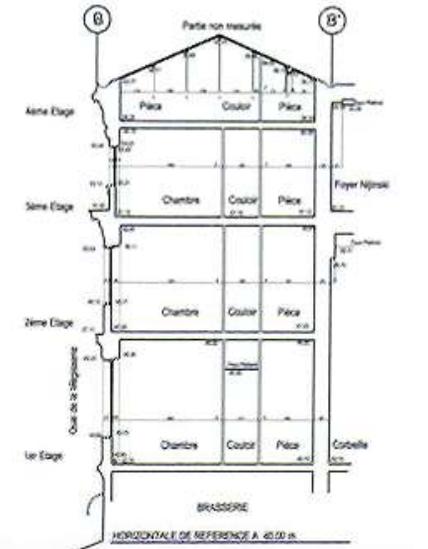


*Ci-dessus : plan du rez-de-chaussée du théâtre.
Ci-contre : élévation proposée initialement.
Ci-dessous : coupe longitudinale, projets de 1860.
(dessins de G. Davioud, conservés à la BHdV)*





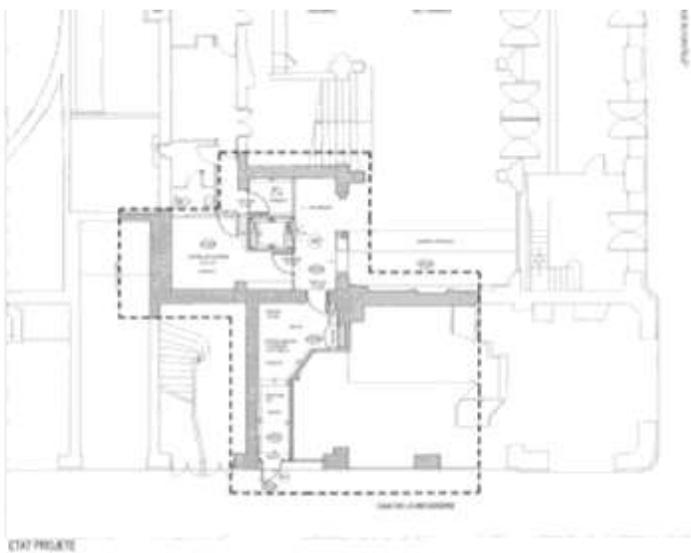
En haut : mur du grand foyer qui serait percé de deux portes comme le montrent les plans de démolition et de projet. Ci-dessus et ci-contre : vues de l'état actuel de l'hôtel partiellement sinistré par l'incendie de 2001. Ci-dessous : coupes sur l'hôtel, existant et projet, montrant la reconstruction des planchers au niveau de ceux du théâtre du Châtelet (documents de projet : P.-C. Dubois et associés).



DISCUSSION. Après la présentation de cette demande de démolition des planchers de l'hôtel pour les mettre au niveau de ceux du théâtre, de percement des murs et de l'installation d'un ascenseur, les membres trouvent unanimement que le projet est satisfaisant et ne pose pas de problème.
En conséquence, la Commission n'émet pas de résolution.



Ci-dessus : vues actuelles du départ (au premier étage) de l'escalier de gauche dans son état d'origine. Un ascenseur vitré est prévu dans son vide depuis le rez-de-chaussée.



Ci-dessus : détail du plan du rez-de-chaussée dans la zone concernée par l'implantation de l'ascenseur (documents de projet : P-C. Dubois et associés).

Ci-dessous : vue actuelle des escaliers principaux depuis le hall d'entrée, et vue de l'espace qui sera modifié pour donner accès à l'ascenseur (situé derrière la colonne à droite).



Place de la Bourse (02^e arr.)

Réhabilitation du palais Brongniart

DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME

Pétitionnaire : M. SCHMIDT, Jérôme
Société d'Exploitation GL Events Palais Brongniart
PC 075 102 11 V 0018

Dossier déposé le 31/03/2011

« Réhabilitation du palais Brongniart avec changement de destination partiel de surfaces de bureau aux rez-de-chaussée bas et haut en restaurant et café, démolitions partielles de planchers à tous les niveaux pour modifications des liaisons verticales, démolition avec reconstruction de plancher au 5^e étage, rénovation avec modification des verrières en toiture partiellement remplacée par une couverture en cuivre et implantation de 150 m² de panneaux solaires photovoltaïques, création de vanelles d'aération en vue de l'implantation de locaux techniques sous toiture et création d'une aire de livraison à l'angle est et d'accès supplémentaires, après décaissements partiels. »

PROTECTION. « Bourse, avec la parcelle sur laquelle elle est construite » inscrites à l'inventaire supplémentaire des Monuments historique (arrêté du 27/10/1987).

ANTÉRIORITÉ. Séance du 9 novembre 1899 : vœu pour la « conservation intégrale de la physionomie du palais de la Bourse. »

PRÉSENTATION. Au début du XIX^e siècle, Paris est la seule grande place financière d'Europe qui ne possède pas de lieu spécifique dédié aux transactions des valeurs mobilières (alors même que la réglementation sur les agents de change et l'interdiction de négocier dans les lieux publics ont été adoptés dès 1724). Dans le cadre des réformes de la vie économique, Napoléon 1^{er} décide la construction d'une bourse « qui réponde à la grandeur de la capitale et au grand nombre des affaires qui doivent s'y faire jour » (lettre du 12 décembre 1806). L'architecte Alexandre Théodore Brongniart (1739-1813) présente en 1808 le seul projet qui réponde à tous les souhaits de l'empereur : programme mixte associant bourse et tribunal de commerce, coût raisonnable, bâtiment vaste, doté de « promenades », et isolé dans un quartier dont les abords seraient renouvelés à l'occasion de l'édification de ce monument à la fois utile et prestigieux. Ce projet conjugue un siècle de réflexions architecturales sur ce type de programme et les aspirations artistiques de Brongniart, dont c'est la dernière réalisation. Avec l'Arc de triomphe et la rue de Rivoli, c'est le chantier principal conduit à Paris sous l'Empire. Figure emblématique de la nouvelle architecture néoclassique, le « palais impérial de la bourse » figure parmi les monuments rares qui « sont la synthèse historique de l'époque de leur édification » (Georges Montorgueil, séance de la Commission du Vieux Paris du 9 novembre 1899). À ce titre, il a immédiatement été critiqué, notamment pour son absence d'identité.

Ci-dessus : PLU ; vue du projet de Brongniart (estampe de Le Cerf, musée Carnavalet) ; vue avant 1908 (carte postale, fonds Roger-Viollet) et cliché Lansiaux en 1916 (Casier archéologique).



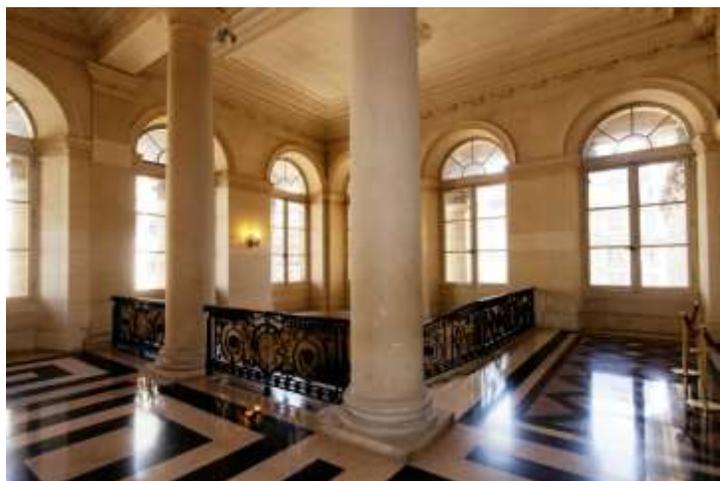
Une fois le site retenu - l'ancien couvent des Filles de Saint-Thomas -, l'édifice est élevé en deux campagnes d'après le projet initial de Brongniart, entre 1808 et 1814 pour le gros-œuvre, puis de 1821 à 1827 pour l'achèvement du gros-œuvre et la réalisation du décor intérieur, sous la direction de l'architecte Éloi Labarre. Malgré les modifications apportées par ce dernier au projet initial (changement d'ordre, rehaussement général et toiture visible), le monument reste inchangé pendant près d'un siècle, présentant au centre d'une vaste place son profil de temple antique - dont le fronton est devenu l'icône symbolique des cotations françaises. Le plan du bâtiment adapte les dispositions traditionnelles des bourses européennes - un vaste espace central bordé de galeries périphériques - à l'esthétique monumentale et néoclassique, jouant sur un effet de contraste entre l'extérieur austère et majestueux et un intérieur vaste et lumineux.

En 1899, la compagnie des agents de change presse la Ville d'effectuer des travaux d'agrandissement. En dépit du vœu de la Commission du Vieux Paris, le projet retenu consiste à greffer deux pavillons, aux élévations identiques à celles du bâtiment de Brongniart, au centre des longs côtés de l'édifice, altérant définitivement le parti de plan d'origine. Ces extensions sont couvertes de lanternes entièrement vitrées qui permettent d'éclairer les nouvelles salles, mais aussi, grâce à d'exceptionnels planchers vitrés, les locaux aménagés dans le soubassement. Au cours de cette campagne, les escaliers d'origine sont remplacés.

La dernière transformation d'importance a concerné le réaménagement complet de l'aile nord pour la création en 1994-95 d'un nouveau « parquet de négociation », puis d'une salle de conférences.

Le projet actuel vise à améliorer les services et le fonctionnement de la Bourse dans le cadre du programme envisagé par le nouveau concessionnaire, suivant les orientations de la Ville. Le bâtiment doit associer des activités événementielles (location de salles, restaurants...) et des bureaux (notamment la création d'une pépinière d'entreprises) tout en répondant aux exigences du plan climat de Paris.

Les espaces majeurs du bâtiment ne sont pas touchés par ce projet, mais l'aspect extérieur serait ponctuellement modifié : ouverture de deux passages supplémentaires dans la grille périphérique devant la façade principale, suppression des barreaux des fenêtres du soubassement de l'extension sud (rue du Quatre-Septembre), implantation d'un monte-charge extérieur à l'angle nord-est, occultation partielle des lanternes vitrées pour y aménager des bureaux et remplacement de la verrière, au-dessus de la façade d'entrée, par 162 m² de panneaux photovoltaïques, les derniers étant visibles des rues alentour.



Ci-contre, de haut en bas : vues actuelles de la grande salle (face nord et détail de la voûte à décor de terre cuite ; intérieur de la salle de l'extension sud ; vue du débouché du grand escalier au premier étage.



*Ci-dessus : l'angle nord est - état actuel et état projeté avec un monte-charge extérieur (document de projet : agence Wilmotte et associés). Ci-contre : perspective du péristyle vers l'angle nord est.
Ci-dessous : états actuels et vues perspectives du projet de modification des toitures (installation de panneaux solaires au-dessus de l'entrée et occultation partielle des lanternes des extensions de 1908) (documents agence Wilmotte et associés).*



VUE ACTUELLE

VUE FUTURE



VUE ACTUELLE

VUE FUTURE

DISCUSSION

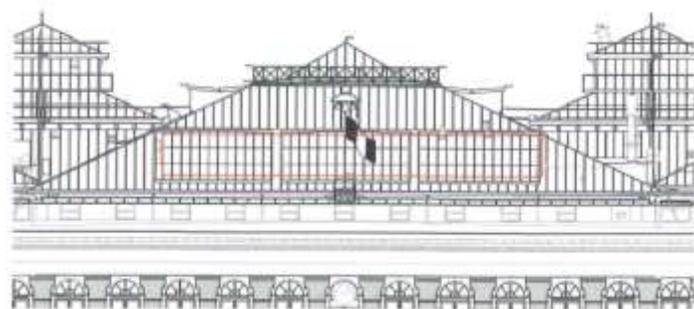
L'implantation du monte-charge, telle qu'elle présentée sur la perspective projetée, est considérée comme inacceptable. Les membres estiment qu'il défigurerait trop le bâtiment, et qu'une solution doit être trouvée pour son installation à l'intérieur.

En ce qui concerne les panneaux solaires envisagés au-dessus du portique d'entrée, les membres, sans être opposés par principe à ce projet, sont unanimes pour trouver le dessin proposé insatisfaisant - sans rapport avec la qualité du monument. Ils les trouvent trop visibles et mal insérés dans la toiture. Certains s'interrogent si un autre emplacement, côté rue du Quatre-Septembre par exemple, ne serait pas préférable. La direction de l'urbanisme suggère de demander un complément d'information sur ces panneaux et d'inciter le pétitionnaire à proposer des panneaux photovoltaïques plus discrets. Mme la Présidente suggère qu'un vœu soutienne cette démarche.

Un complément d'information est apportée au sujet des grilles périphériques, que l'étude historique a permis de dater avec précision de l'origine du bâtiment. Les ouvrants projetés sont des remises en jeu d'ouvertures anciennes aujourd'hui condamnées ; seules deux nouveaux passages (large de 2 unités de passage) sont créés côté place. Des précisions sont apportées quant aux solutions mises en œuvre pour l'accessibilité des personnes à mobilité réduite. Il s'agit de conserver les aménagements déjà existant dans le socle de l'édifice (fenêtres transformées en portes) et de les reproduire ponctuellement.

Plusieurs membres regrettent que le ravalement des façades ne soit pas prévu pour accompagner la renaissance de ce lieu ; la ville pourrait peut-être le suggérer au locataire ? De même, il est rappelé l'aspect assez désastreux de l'entrée du parc de stationnement souterrain devant la façade principale, et, d'une manière générale, un environnement urbain assez médiocre. Toutefois, la gestion du parc est tout à fait indépendante de celle de la Bourse et aucun projet n'est actuellement connu sur ce point.

RÉSOLUTION. La Commission du Vieux Paris, réunie le 9 juin 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 réhabilitation du palais Brongniart, ancien siège de la Bourse de Paris. La Commission s'est opposée au projet d'installation de panneaux solaires tel qu'il est actuellement envisagé. Elle a demandé qu'ils soient déplacés de manière à être moins visibles, ou bien qu'ils soient d'un dessin particulièrement soigné afin qu'ils s'intègrent parfaitement à la toiture du palais Brongniart. Elle s'est également prononcée contre l'implantation d'un monte-charge extérieur, proposée à l'angle nord-est du monument, demandant qu'une implantation intérieure soit étudiée (BMO du 5 juillet 2011).



Ci-dessus : vue de la Bourse dans les années 1930 ; détail de la toiture actuelle élévation existante montrant l'implantation projetée des panneaux photovoltaïques (document agence Wilmotte et associés).

Ci-dessous : vue extérieure (angle sud-est)



DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME

Pétitionnaire : Mme BOUCARD, Laurence - SA RSIF
PC 075 114 11 V 0010

Dossier déposé le 25/02/2011

« Construction de 2 bâtiments de 3 et 5 étages sur un niveau de sous-sol à destination d'Etablissement d'Hébergement Pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD-98 chambres créées), foyer d'accueil médicalisé (66 chambres), crèche (64 berceaux) et stationnement en sous-sol (44 places créées) après démolition de 2 bâtiments de 3 et 5 étages et réhabilitation d'un bâtiment de 3 étages en vue de l'installation d'un centre-médico-psycho-pédagogique et aménagement d'espaces verts.

SHON à démolir : 14075 m² ; SHON créée : 12366 m². »

PROTECTION. Espace vert protégé (EVP).

PRÉSENTATION. Comme nombre d'hôpitaux, Notre-Dame de Bon Secours a d'abord servi d'asile. Créé en 1868 à l'initiative de l'abbé Carton, nommé quelques années auparavant curé de Saint-Pierre de Montrouge, le site accueille dès 1876 les vieillards et les orphelins de la paroisse. Le cadastre de 1907 laisse supposer un plan d'ensemble, organisé autour d'une chapelle, mais la réalisation s'avère moins homogène que prévue. En effet, le site se densifie de manière progressive, selon trois grandes phases de construction menées par trois différents architectes du diocèse : Lucien Douillard vers 1880, Bion et Josso, ses disciples, jusqu'en 1900, puis Jacquemin entre 1909 et 1933. Le rythme des constructions va de pair avec la transformation progressive du site en hôpital. Géré à partir de 1910 par la congrégation des sœurs Augustines, toujours présente sur le site, l'ensemble hospitalier à caractère privé est reconnu d'utilité publique en 1923.

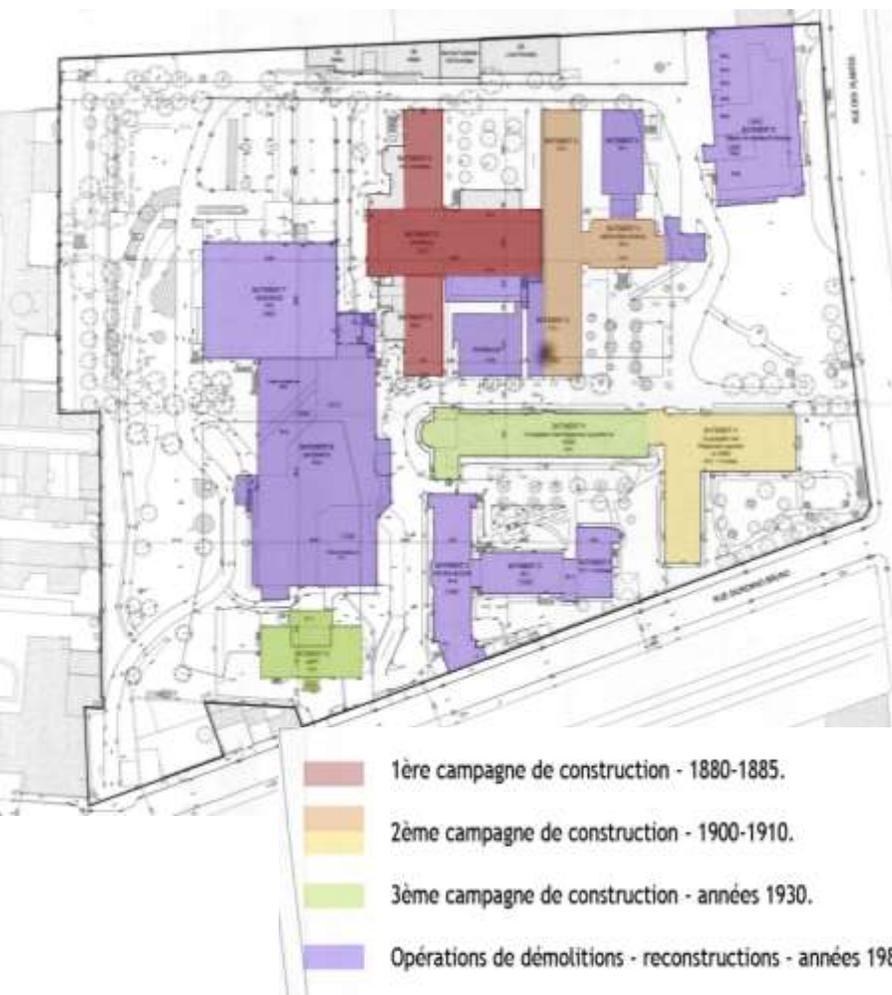
Le site connaît aujourd'hui de nouveaux bouleversements liés à la fusion des hôpitaux Saint-Joseph et Saint-Michel, qui entraîne le regroupement de leurs activités en un même lieu.

L'association Notre-Dame de Bon Secours, qui dispose désormais de l'ensemble des locaux, a entrepris la réalisation d'un pôle médico-social important composé de trois entités :

- un EHPAD de 98 places, spécialisé dans l'accueil de patients souffrant de la maladie d'Alzheimer et de pathologies comparables, fonctionnant en lien avec la maison Sainte-Monique ;
- un foyer d'accueil médicalisé abritant une section pour 54 adultes ayant subi un accident vasculaire cérébral et offrant des possibilités d'hébergement temporaire, et une unité accueillant 12 adultes atteints de la maladie d'Alzheimer ;
- une crèche ouverte sur le quartier, comportant quelques berceaux et places pour enfants en difficulté et disposant des compétences propres à déceler de façon précoce d'éventuelles pathologies chez l'enfant.



Ci-dessus : PLU ; plan cadastral de 1907 (Archives de Paris), Vue générale des bâtiments, en cours d'exécution... (gravure fin XIX^e présentant un état jamais réalisé) et carte postale début XX^e siècle (documents association Notre-Dame de Bon-Secours).



En haut, de gauche à droite : bâtiment en brique de la 2^e campagne de construction à démolir. Adjonction des années 1980. Ci-dessus : bâtiment de la Congrégation des Sœurs Augustines, construit par Jacquemin, architecte, en 1909.

Ci-dessous : vues actuelles de l'infirmier, réhabilitée et la maternité des années 1980 qui, elle, sera démolie.

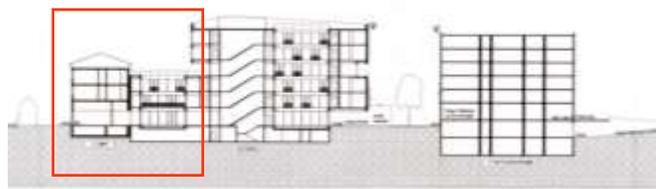
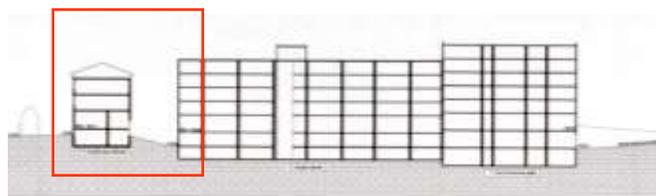


Le passage d'un accueil de jour à un accueil de nuit de longue durée, destiné au traitement de la maladie d'Alzheimer, constitue le changement majeur des activités du site. Selon les architectes, « *la nature même des bâtiments existants constitue aujourd'hui une « hérésie* ». Ils estiment que la densification de ce site de trois hectares, pour un programme de ce type, passe par la mise en place de bâtiments épais à patios. Le projet propose ainsi la démolition totale de la maternité, construite dans les années 1980, de la pharmacie, de trois bâtiments en brique du début du XX^e siècle, ainsi que la réhabilitation de l'ancienne infirmerie, sur la rue Giordano-Bruno. Il ne resterait de la composition initiale que la chapelle avec ses deux ailes en prolongement du transept, datant de la campagne de construction initiale. La remise en cause du plan d'ensemble modifierait l'inscription de la chapelle dans le site, actuellement toujours basée sur la composition d'origine, puisqu'elle fut inaugurée parmi les premiers bâtiments du site et conçue comme l'élément central de la composition. Un bâtiment neuf y serait adossé, et, devenue paroissiale, elle aurait un accès indépendant qui ne serait plus dans l'axe de la composition, mais latéral. Le pavillon de l'infirmerie serait réhabilité et, accolé à un bâtiment neuf, il perdrait sa façade arrière ainsi qu'une large part de ses planchers.



Ci-dessus : plan masse des démolitions.

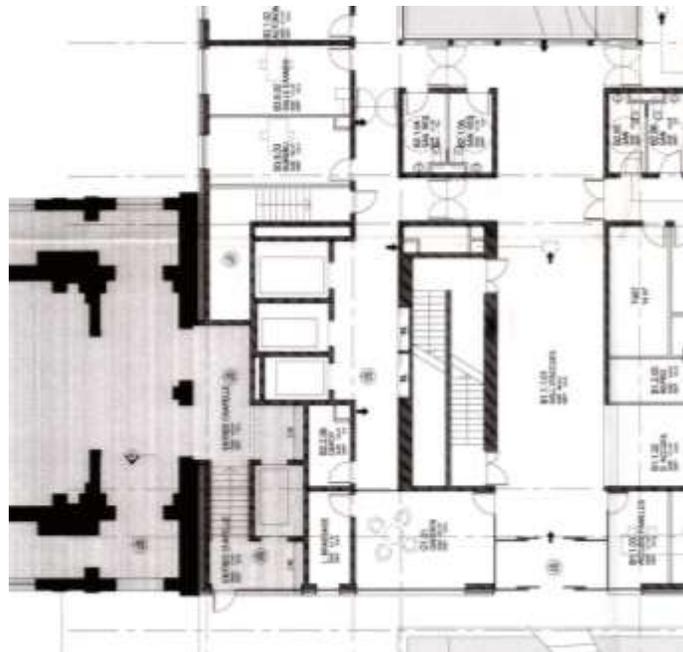
Ci-dessous : à gauche, pavillon de l'infirmerie réhabilité. À droite, coupes existante et projetée montrant le nouveau bâtiment accolé à la façade arrière qui, de fait, disparaît. En bas, perspective projetée de ce nouveau bâtiment (documents de projet : Atelier Zundel & Cristea).

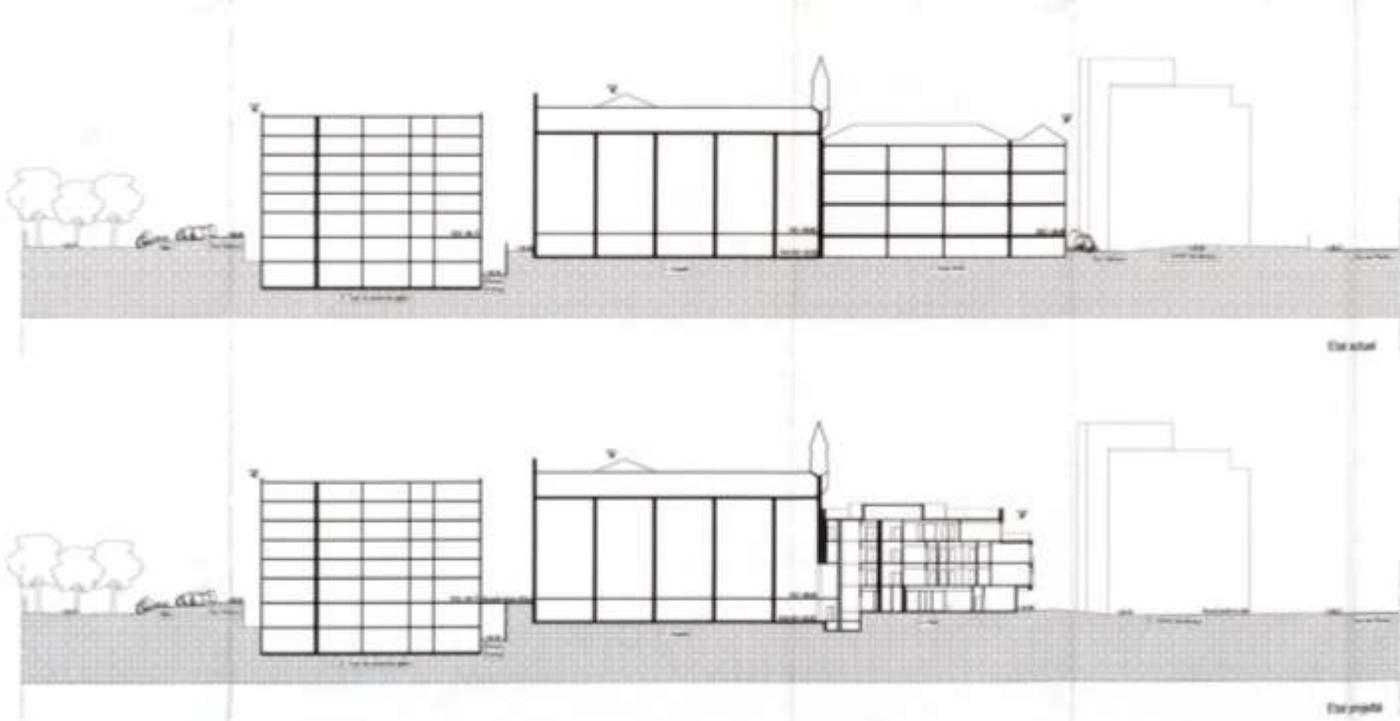




Ci-dessus : vues actuelles de la chapelle (revers de l'entrée, couloir et portes d'accès dans les pavillons début XX^e siècle) ; le vestibule devant la chapelle serait diminué et il n'y aurait plus aucune liaison avec le bâtiment neuf ; la baie de la tribune qu'on devine derrière le tableau, demeurerait occultée.

Ci-dessous : plan masse de l'état projeté (en bleu, les bâtiments neufs, en rouge la zone détaillée à droite) ; à droite, détail du plan du rez-de-chaussée du futur bâtiment accolé à la chapelle (l'accès, désormais indépendant des bâtiments hospitaliers, se ferait par une entrée latérale) (documents de projet : Atelier Zundel & Cristea).





DISCUSSION

Mme la présidente souligne l'intérêt de ce projet qui vise à mieux réorganiser cette importante parcelle. Il reste cependant deux points sur lesquels l'attention des membres est appelée : l'accès à la chapelle et les démolitions importantes de l'infirmierie à laquelle sera greffé un bâtiment neuf. Les membres sont surpris qu'aucun traitement particulier ne soit prévu pour l'entrée de la chapelle, d'autant qu'elle est destinée à devenir église paroissiale. Il leur semblerait opportun d'envisager un accès plus digne et plus ample que celui qui est actuellement prévu (sans pour autant remettre en cause le plan d'aménagement). Certains déplorent la disparition de toute communication entre la chapelle et le nouvel établissement.

En ce qui concerne l'infirmierie, on se demande quelles raisons poussent à conserver ce bâtiment intéressant des années 1930 tout en le démolissant autant! Les membres suggèrent une réhabilitation moins destructrice, plus respectueuse des intérieurs.

Après une remarque sur l'assurance de conserver la superficie de l'espace vert protégé (EVP), la présidente conclut en faveur d'un vœu sur ces deux points.

RÉSOLUTION. La Commission du Vieux Paris, réunie le 9 juin 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 lourde de l'hôpital Notre-Dame de Bon Secours, dans le 14^e arrondissement.

La Commission a demandé que l'accès à la chapelle, envisagé dans le bâtiment neuf, conserve le principe des dispositions actuelles avec une entrée et un vestibule dignes d'une future église paroissiale - lisibilité en façade, ampleur des volumes, fluidité des circulations...

Elle a également demandé que le projet de réhabilitation de l'infirmierie, bâtiment très soigné des années 1930, soit revu dans un sens moins destructeur et plus respectueux de l'existant (BMO du 5 juillet 2011).

Ci-dessus : coupe existante et projetée montrant à préciser (documents de projet : Atelier Zundel & Cristea).

Ci-dessous : vue actuelle de l'escalier de l'infirmierie.



21, rue Caillié et 27, rue du Département (18^e arr.) Réhabilitation d'un immeuble XIX^e en logements sociaux

DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME

Pétitionnaire : M. VOGEL, Ludwig - SIEMP

PC 075 118 11 V 0028

Dossier déposé le 06/04/2011

« Réhabilitation d'un bâtiment de 6 étages pour la création de 9 logements sociaux avec fermeture de la cour du 3^e au 6^e étage après démolition des passerelles de distribution sur cour et des planchers de l'aile en retour pour création d'un ascenseur, reconstruction du plancher des caves, isolation thermique par l'extérieur, suppression des souches de cheminées, remplacement des menuiseries extérieures et modification de la devanture.

SHON à démolir : 217 m² ; SHON créée : 168 m². »

PROTECTION. Aucune.

PRÉSENTATION. En 2002, la Ville de Paris a confié à la SIEMP l'aménagement de l'îlot Caillié dans le cadre d'une convention publique d'aménagement pour l'éradication de l'insalubrité. Le diagnostic réalisé par Odile Seyler - architecte coordonnateur - sur le secteur a mis en évidence le mauvais état général du bâti existant et ne proposait que trois réhabilitations d'immeubles sur l'ensemble des dix lots - dont celui situé à l'angle des rues Caillié et du Département. Construit en 1885 par l'architecte Petrisard, ce bâtiment est aujourd'hui le seul et unique témoignage du XIX^e siècle dans ce tronçon de la rue du Département. Le front bâti qui donne directement sur le jardin Éole, s'avère en effet extrêmement hétérogène, mêlant les constructions de facture contemporaine à des opérations des années 1980.

Le projet consiste à réhabiliter le bâtiment et à l'adapter aux exigences actuelles pour la création de neuf logements. Après un premier projet d'isolation par l'extérieur, les architectes sont revenus à une isolation par l'intérieur et un ravalement à la chaux pour préserver le caractère faubourien du bâtiment. Les menuiseries extérieures sont, quant à elles, déposées et remplacées par des menuiseries neuves en bois, à l'intérieur d'un cadre en acier thermo-laqué. Ce dispositif implique la dépose des garde-corps existants et des persiennes d'origine, remplacées par des persiennes métalliques en tableau. Les planchers sont conservés, tout comme l'escalier malgré un complet remaniement du rez-de-chaussée. Pour conserver le local d'activité situé à l'angle, et permettre des accès indépendants au local à vélos et au local à poussettes, le hall d'entrée est déplacé et les percements existants murés (porte et fenêtres). Les structures de l'immeuble sont, de manière générale, en bon état excepté le plancher haut du niveau de cave, qu'il est prévu de reconstruire.

Ci-contre, de haut en bas : PLU, vue de la rue du Département depuis le jardin Éole et vue actuelle du bâtiment.



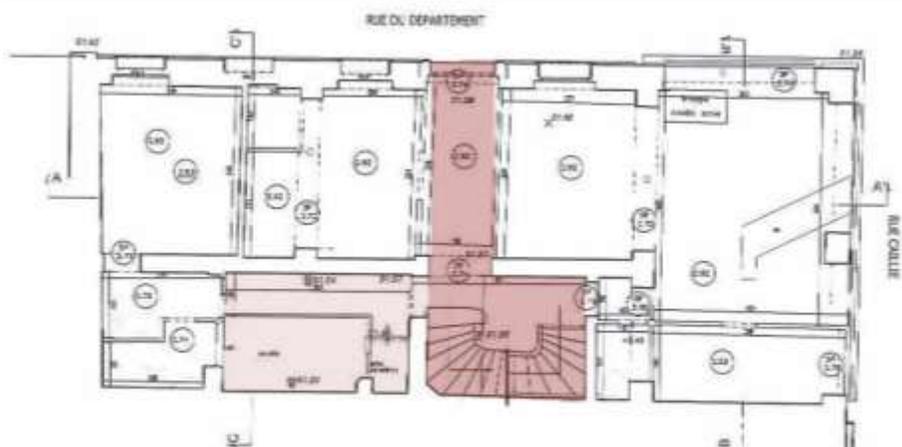


Ci-dessus : vues actuelles de l'immeuble - fenêtre avec ses persiennes, entrée, escalier principal.

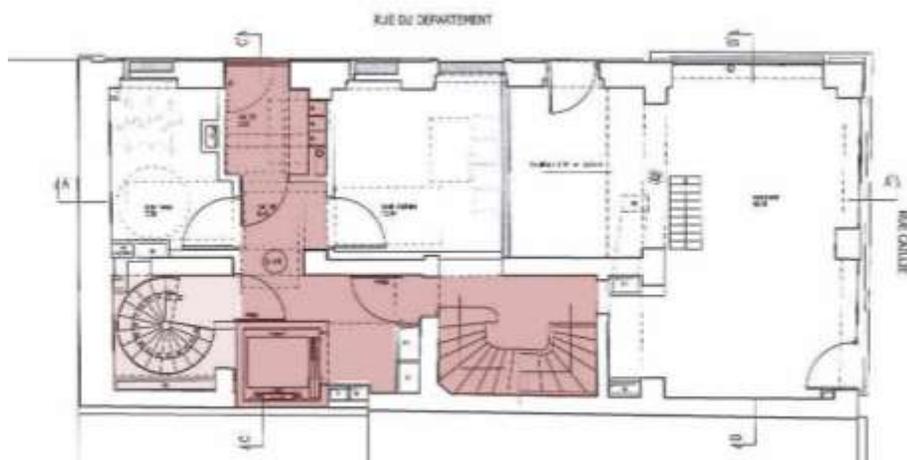


Ci-contre, de haut en bas : la version initiale du projet avec isolation par l'extérieur, le projet actuel déposé avec isolation intérieure (documents Patrick de Jean et Jérôme Marin, architectes).

Ci-dessous : plans du rez-de-chaussée, états existant et projeté, montrant le remaniement du dispositif d'entrée (documents Patrick de Jean et Jérôme Marin, architectes).



Plan du rez-de-chaussée existant.



Plan du rez-de-chaussée projet.



DISCUSSION

Mme la présidente évoque le précédent projet qui était une intervention très brutale, avec une isolation par l'extérieur complète très visible. Le DHAAP ayant été informé qu'il serait retravaillé, le dossier n'avait pas été présenté en séance de Commission du Vieux Paris. Le projet actuel résulte des discussions menées par la direction de l'urbanisme, dans le sens d'une plus grande conservation de l'immeuble d'origine. Les façades projetées et l'aménagement futur du hall peuvent toutefois encore poser question.

Les membres soulignent l'incohérence de ce projet qui part du principe de conserver cet immeuble, comme témoin d'une architecture de qualité dans un environnement défavorisé et totalement transformé, mais qui propose un traitement de façade qui fait disparaître tous les détails qui le caractérisent - garde-corps, persiennes, demi-croisées, fenêtres feintes... Ils estiment que les élévations actuelles doivent être conservées et restaurées soigneusement, sans transformation.

L'aménagement du rez-de-chaussée ne soulève pas de remarques particulières.

Ci-contre : élévations existante et projetée sur la rue Caillié.

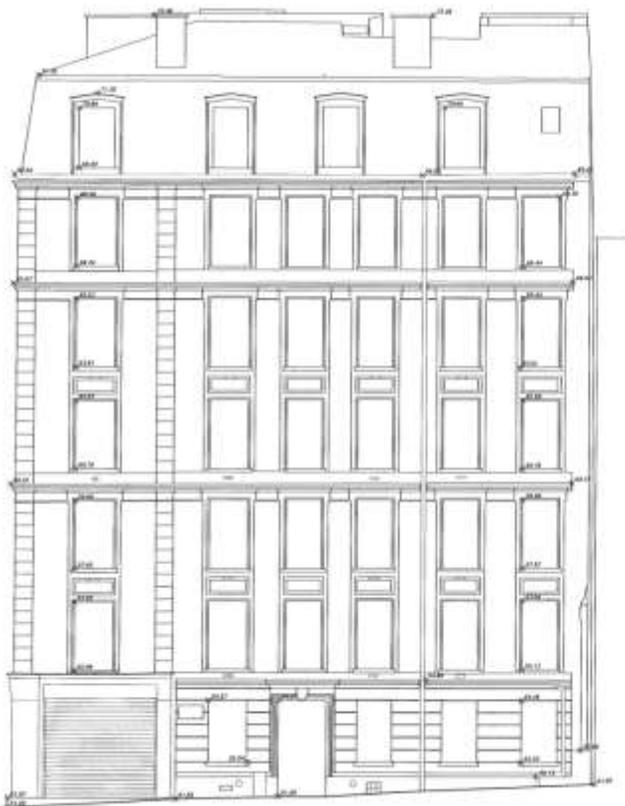
Ci-dessous : élévations existante et projetée sur la rue du Département.

(documents de projet : Patrick de Jean et Jérôme Marin, architectes)

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 9 juin 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 réhabilitation d'un immeuble du XIXe siècle situé à l'angle des rue Caillié et du Département, dans le 18e arrondissement.

La Commission a bien noté l'évolution du projet qui prévoyait initialement une isolation par l'extérieur de cet immeuble, mais s'est prononcée contre l'intervention portant sur les fenêtres, qui en modifierait sensiblement l'aspect. Elle a donc demandé la conservation des garde-corps et des persiennes existantes - y compris sur la travée de fenêtres feintes-, éléments constitutifs du caractère et de l'authenticité des façades du bâtiment (BMO du 5 juillet 2011).



26, rue de Mouzaïa et 1, villa Eugène-Leblanc (19^e arr.) Surélévation d'une maison ouvrière dans le quartier de la Mouzaïa

DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME

Pétitionnaire : M. KLEIN, Yigal

PC 075 119 11 V 0016

Dossier déposé le 12/04/2011

« Surélévation de la toiture d'une maison de ville de 2 étages sur rue et passage avec extension sur la toiture-terrasse du 1^{er} étage.

SHON créée : 50 m². »

PROTECTION. Secteur maisons et villas.

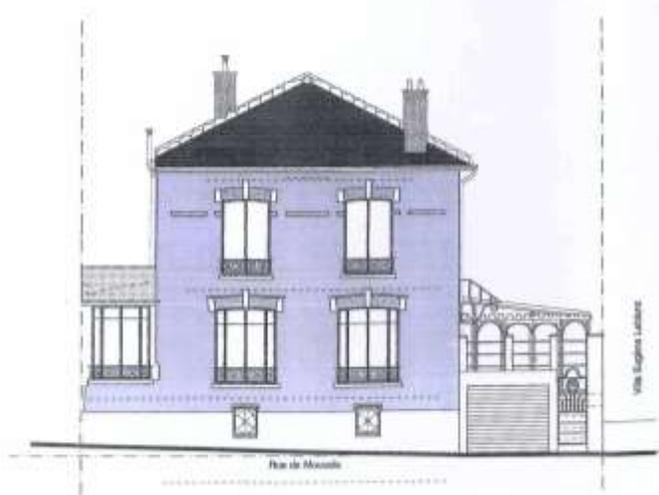
PRÉSENTATION. Le quartier de la Mouzaïa est un lotissement populaire réalisé à la fin du XIX^e siècle, suite à l'arrêt de l'exploitation des carrières souterraines dites d'Amérique. Après un premier projet de marché aux chevaux, le principe d'un quartier de maisons ouvrières est lancé en 1889. La partie sud en est composée de voies privées, ou « villas », grimpant de la rue de la Mouzaïa jusqu'à la rue de Bellevue - voie ancienne qui délimite le quartier du côté de la place des Fêtes. Dès 1889, un accord entre les propriétaires des terrains et la Ville de Paris fixe le cahier des charges des futures constructions. En raison de la faiblesse du sous-sol, les maisons ne devront pas avoir plus d'un étage carré, leur emprise au sol sera entre 33,8 et 89 m², elles seront mitoyennes et munies d'un jardin devant et d'une cour derrière. L'intervention importante de l'architecte Paul Fouquiau comme promoteur constructeur de cette partie du quartier à partir de 1899 lui a donné une forte homogénéité architecturale (pavillons en brique, larges de deux travées, aux façades ornées d'une modénature simple autour des baies et d'une marquise métallique au-dessus de la porte d'entrée).

Alors que les pavillons de la villa Eugène-Leblanc sont construits par la société des habitations à Bon marché selon ce type, les deux maisons d'angle avec la rue de la Mouzaïa (n° 24 et 26) sont élevées par des particuliers et se distinguent par un traitement plus soigné. Celle de gauche est bâtie en 1912 d'après des plans d'un architecte inconnu. Comme pour les autres bâtiments du quartier, l'interdiction, portée au contrat de 1889, de construire plus d'un étage carré est rappelée dans le permis de construire d'origine conservé aux Archives de Paris, qui présente des élévations identiques à l'état actuel du bâtiment : pavillon de deux travées de large, construit en meulière et brique, avec une couverture en tuiles mécaniques à faible pente. Le bâtiment en vis-à-vis en est l'exact jumeau.

Il est aujourd'hui demandé de créer un étage de surélévation, « en agglomération enduit à la chaux ton pierre » (notice de la demande de permis de construire).

Ci-contre, de haut en bas : PLU ; élévations du pavillon projeté dans le permis de construire d'origine de 1912 (Archives de Paris) ; vue actuelle des deux pavillons faisant l'entrée de la villa Eugène-Leblanc ; perspective de l'état projeté (document R. Willig, architecte).





DISCUSSION

La présentation rappelant l'argument du cahier des charges passé entre les lotisseurs et la Ville sur l'interdiction de construire plus haut qu'un étage carré, les membres demandent que soit respecté ce principe. Si sa valeur juridique est peut-être aujourd'hui dépassée, sa valeur urbaine est évidente et ce projet de surélévation va à l'encontre d'un paysage urbain parfaitement cohérent. On rappelle que l'inspection générale des carrières a d'ailleurs émis un avis défavorable sur ce projet.

Ce débouché de villa sur la rue principale du lotissement est considéré par les membres comme un point urbain très fort, appelant une réflexion architecturale attentive. Si l'on devait jamais surélever, il faudrait conserver la symétrie entre les deux maisons et privilégier la brique. On discute ensuite de la pertinence des filets de hauteur qui ont été appliqués sur ce secteur dans le PLU, qui autorisent des surélévations modestes en taille, mais dévastatrices en matière de paysage urbain.

Ci-dessus, de haut en bas : élévations existantes et projetées sur la rue de la Mouzaïa (à gauche) et sur la villa Eugène-Leblanc (à droite).

(documents de projet : R. Willig, architecte)

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 9 juin 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 surélévation d'une maison ouvrière du quartier de la Mouzaïa (secteur « Maisons et Villas » dans le PLU), construite en 1912 avec la maison jumelle au n° 24 de la même rue.

La Commission s'est prononcée contre la surélévation de cette maison, située dans un lotissement particulièrement homogène, et dont l'unité architecturale est encore intacte aujourd'hui.

Elle a d'ailleurs rappelé que le cahier des charges fixé par la Ville de Paris lors de la construction de ces maisons imposait qu'elles se limitent à un étage carré, en raison de la fragilité du sous-sol (BMO du 5 juillet 2011).

FAISABILITÉ

PROTECTION. Aucune mais la parcelle est signalée au PLU.

PRÉSENTATION. Cet hôtel particulier, probablement construit vers 1860, a été complété par un immeuble de rapport sur rue avec une aile en retour. Il compte deux étages carrés sur un rez-de-chaussée surélevé et présente une façade décorée avec soin, intacte, flanquée à gauche par une curieuse façade feinte. Entièrement reconverti en bureaux, il conserve cependant son escalier principal, ample et éclairé par une verrière, ainsi que quelques traces de décor. Propriété de la famille Despaigue dans les années 1880, il passe en 1887 au comte d'Espinay Saint-Luc qui l'habite jusqu'en 1901.

Une étude de faisabilité propose de placer sur ce bâtiment une surélévation contemporaine au lieu de l'actuelle toiture à faibles pentes.

Un ascenseur serait ajouté dans le vide de l'escalier privé de jour par l'étage supplémentaire. Enfin l'accès des personnes à mobilité réduite se ferait depuis la cour pavée à droite de l'entrée par un élévateur intérieur, non représenté à ce stade mais accessible à l'emplacement du soupirail après démolition de l'allège de rez-de-chaussée. Ce dernier dispositif empièterait sur la partie droite du perron.

Ci-contre, de haut en bas : PLU ; façade actuelle de l'hôtel particulier en fond de cour et vues de l'escalier.

Ci-dessous : photomontage du projet de surélévation (document Bidot, architectes associés).



DISCUSSION

Après la présentation du projet, l'avis général des membres est réservé, et la Commission se félicite que ce dossier lui soit présenté au stade de la faisabilité. En ce qui concerne l'installation d'un ascenseur et l'accessibilité du bâtiment, les membres reconnaissent que c'est une demande légitime à laquelle elle ne peut s'opposer, mais qui doit être traitée avec des solutions les plus respectueuses possible du bâtiment. Dans ce cas précis, une solution doit pouvoir se trouver sans modifier le perron. Concernant les projets d'ascenseurs dans le vide des escaliers, certains membres évoquent l'idée d'une doctrine de fonctionnement de la Commission, avec entre autres avantages de permettre aux pétitionnaires d'être mieux informés.

En ce qui concerne la surélévation, la majorité des membres n'est pas opposée au principe (d'autant qu'il s'agit d'un bâtiment en fond de cour), mais un débat apparaît sur le style qu'elle pourrait avoir. Même si certains membres préfèrent les surélévations contemporaines, le traitement proposé, associant habillage métallique, large verrière et pelouse ne reçoit pas l'assentiment de la Commission. Certains suggèrent qu'elle reprenne le dessin du dernier niveau du mur renard à gauche, mais on remarque que cette travée n'est pas cohérente avec la façade dans les niveaux inférieurs, et le principe de pastiche n'est pas partagé par tous les membres. On suggère qu'un nouveau dessin soit proposé, issu d'une vraie réflexion sur le caractère domestique de ce bâtiment de qualité, et prenant en compte la proximité d'un bâtiment protégé au titre des monuments historiques.

RÉSOLUTION

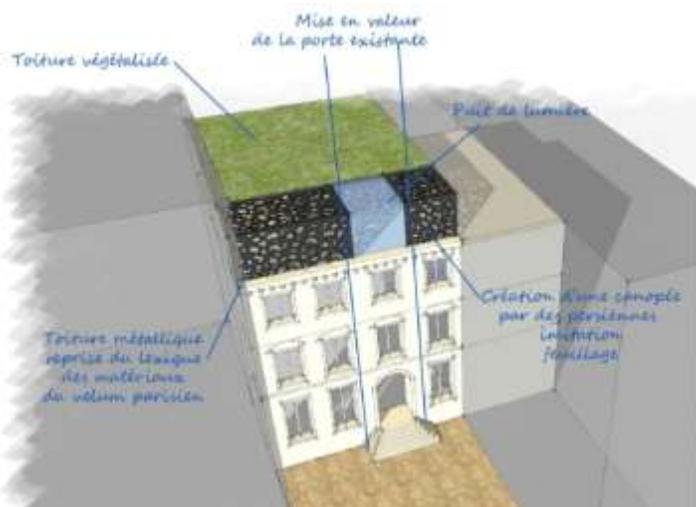
La Commission du Vieux Paris, réunie le 9 juin 2011 à l'Hôtel de Ville de Paris sous la présidence de Mme Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du patrimoine, a examiné, en faisabilité, le projet de surélévation d'un hôtel particulier Second Empire, rue Jean-Mermoz, dans le 8e arrondissement.

Très réservée sur le projet de surélévation proposée, la Commission du Vieux Paris a souhaité attirer l'attention du demandeur sur la qualité de l'existant et sur la nécessité de respecter le registre domestique de cette architecture et la logique de sa composition (BMO du 5 juillet 2011).



Ci-dessus : détail du perron. Ci-dessous : vue actuelle du mur renard.

Ci-contre, en bas : dessin détaillant la constitution de la surélévation projetée (document Bidot, architectes associés).



FAISABILITÉ

PROTECTION. Bâtiment protégé au titre du PLU.

Motivation : « Ancienne école de la Chambre de commerce de Paris, construite en trois phases, les deux premières en 1863 et 1886 par l'architecte Juste Lisch, la troisième consistant en un agrandissement sur les rues Condorcet et Bochart de Saron en 1893. Des adjonctions sans intérêt sont intervenues postérieurement. La protection se justifie d'une part, par la notoriété de l'architecte, l'un des premiers inspecteurs généraux des monuments historiques reconnu pour son œuvre très importante notamment dans le domaine ferroviaire, et d'autre part, par l'intérêt de ce programme du Second Empire, la bonne conservation du profil de la façade donnant sur l'avenue Trudaine et son importance dans le paysage urbain. »

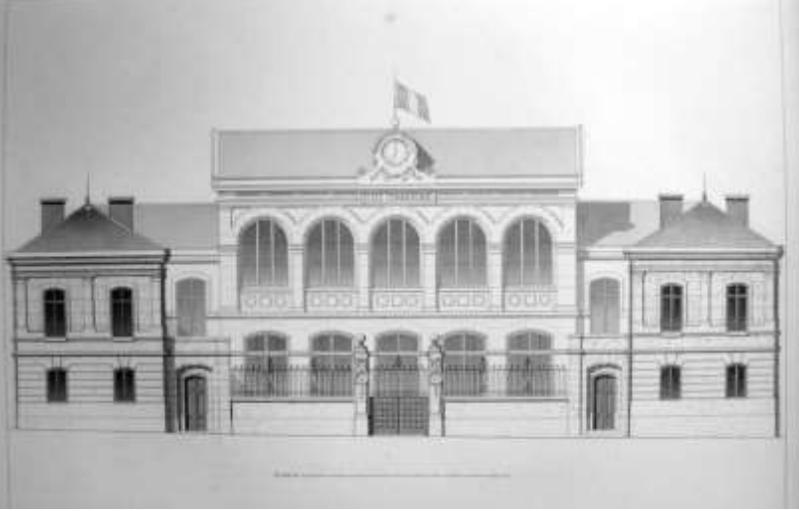
PRÉSENTATION. Placée sous la responsabilité de la Chambre de Commerce, l'École supérieure de Commerce de Paris, située rue Amelot en 1863, fit construire un deuxième établissement à l'angle de l'avenue Trudaine et de la rue Bochart de Saron pour préparer aux carrières du commerce, de l'industrie et de la banque. L'architecte Juste Lisch choisit un plan en U, qui permettait de disposer, autour d'une cour ouverte, six classes dans deux ailes basses de part et d'autre d'un bâtiment principal à cinq travées, destiné à l'amphithéâtre et semble-t-il aussi à une Bibliothèque. Cet ensemble fut complété par un corps de bâtiment sur l'avenue, puis agrandi en 1893 par l'architecte Masson-Détourbet jusqu'à la rue Condorcet. De nouvelles classes furent ajoutées autour d'une seconde cour, l'ancien bâtiment étant transformé en réfectoire doublé d'un préau sur l'arrière. Le nouvel amphithéâtre fut déplacé à l'angle de la rue Condorcet. La forme trapézoïdale de cette salle fut saluée pour son ingéniosité car elle tirait parti de l'angle aigu du terrain difficile à aménager et du pan coupé, alors que l'ancienne, en hémicycle, laissait autour d'elle l'espace d'une cour concave peu commode.

Le bâtiment aligné sur la rue Condorcet a été surélevé dans l'entre-deux guerres. Plus tard, l'essentiel de la densification a porté sur le bâtiment central, surélevé de trois étages, destinés à de nouvelles classes et à des bureaux. La seconde cour reçut vers 1980 des aménagements sans grande qualité : création de cours anglaises en vue de l'exploitation des sous-sols.

Aujourd'hui, un nouveau programme est envisagé pour créer des logements, des bureaux et un petit équipement avec pour conséquence la densification de la parcelle. Si les constructions sur l'avenue Trudaine seraient inchangées, le bâtiment central, dont la partie basse date de la première campagne de construction mais n'est pas visée par la protection PVP, serait démolé. Deux nouveaux immeubles seraient construits dans les cours, coiffant en partie les constructions périphériques, protégées au PLU. Les ailes sur rues, jusqu'ici préservées, seraient surélevées d'un étage (à l'exclusion de l'amphithéâtre).



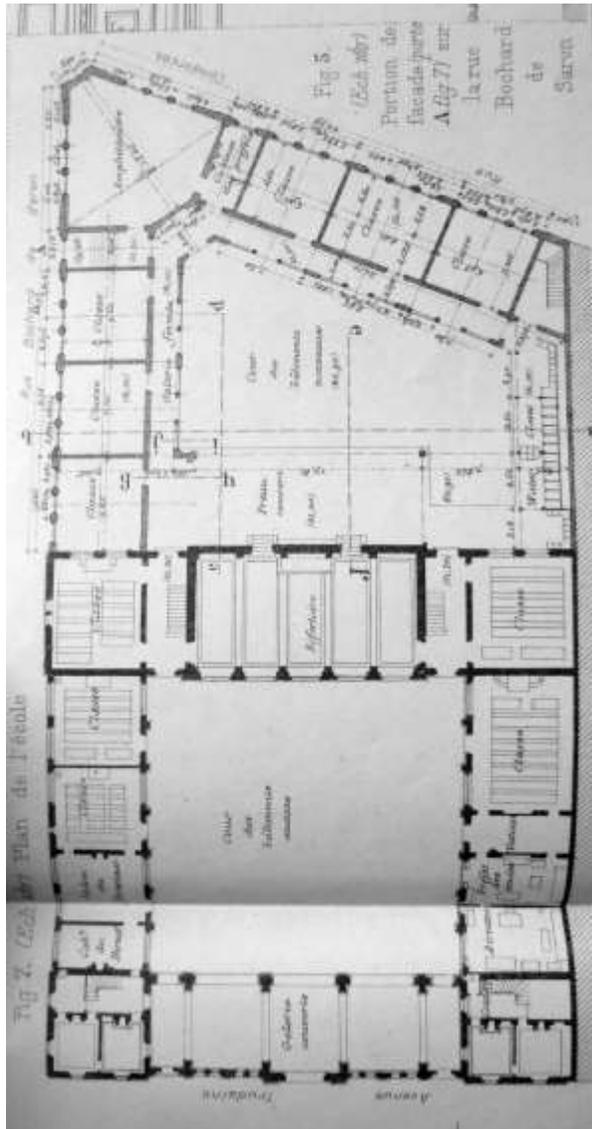
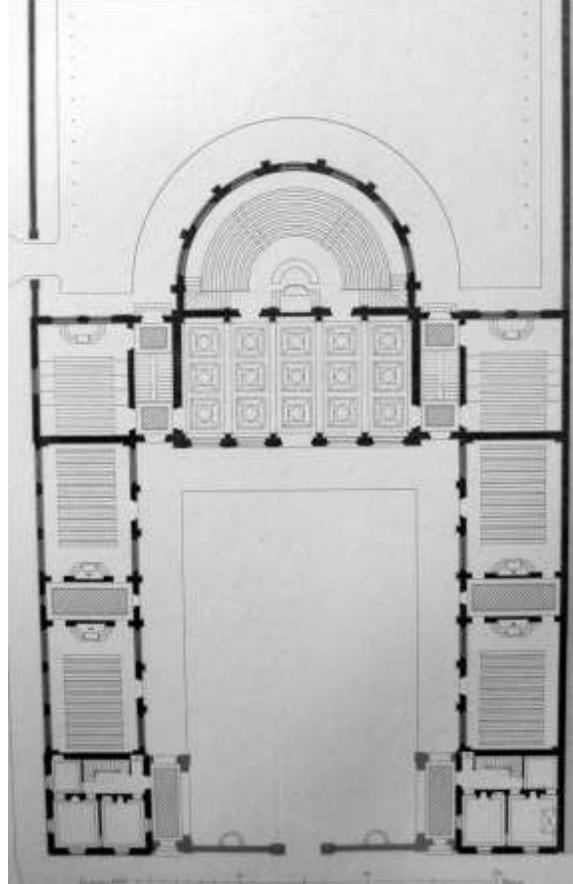
Ci-contre, de haut en bas : PLU, vues actuelles des deux angles du bâtiment sur l'avenue Trudaine d'une part et la rue Condorcet de l'autre. Vue intérieure actuelle de la première cour.

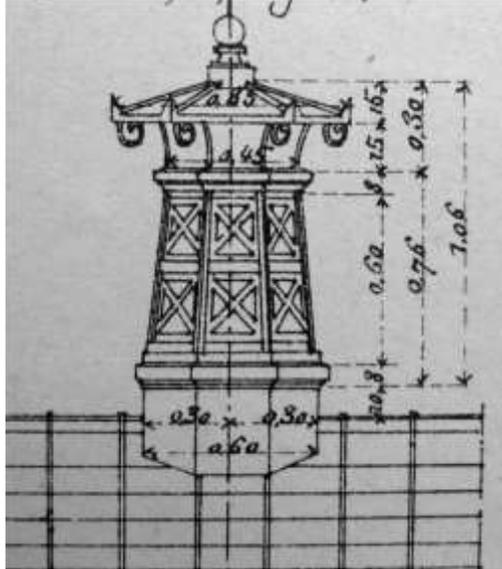


Ci-dessus : façade principale initiale sur l'avenue Trudaine montrant le bâtiment de fond de cour qui subsiste aujourd'hui mais qui a, néanmoins, été surélevé (Moniteur des architectes, n° 5, vol. 1, 1866, pl. 48).

Ci-contre et de haut en bas : état d'origine du rez-de-chaussée (Le Moniteur des Architectes, n°5, 1866) et plan de l'école en 1895 (Nouvelles Annales de la Construction, 1895).

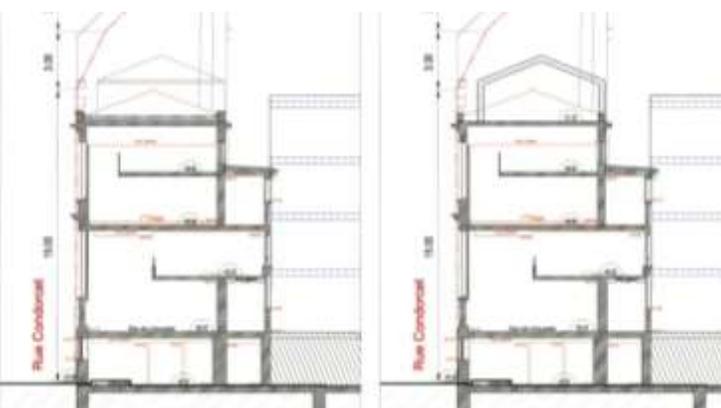
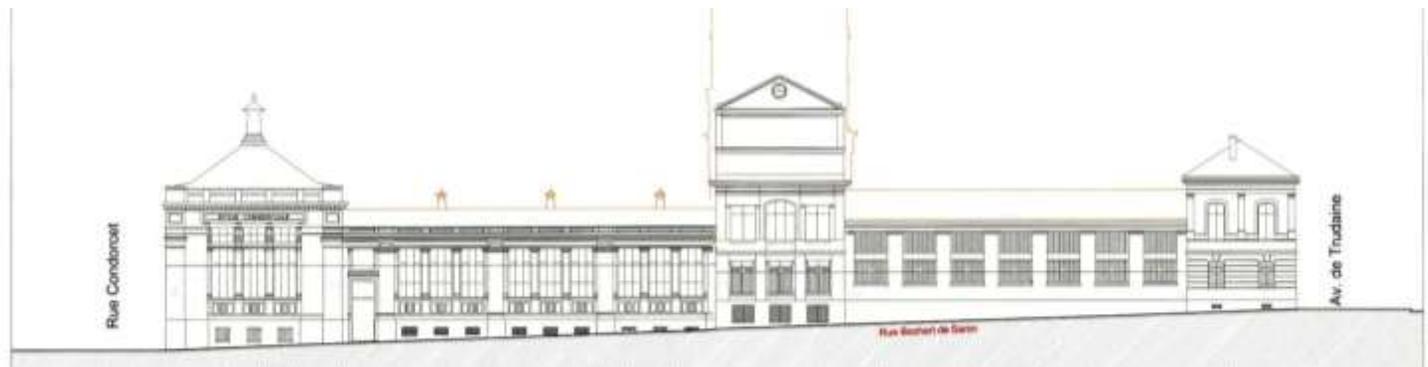
Ci-dessous : vue à vol d'oiseau de l'angle Condorcet - Bochart-de-Saron et vue actuelle du bâtiment principal avec sa surélévation de trois niveaux.





Ci-dessus : élévation du pan coupé et détail des petites lanternes de ventilation établies sur les combles des classes (Nouvelles Annales de la Construction, 1895), élément aujourd'hui parfaitement conservé.

Ci-dessous : élévations rue Bochart de Saron, états existant et projeté. Les ailes de part et d'autre du pavillon central seraient surélevées d'un niveau, et deux immeubles neufs seraient construits dans les cours après démolition du corps central. En bas : vue perspective montrant l'insertion paysagère du projet (documents agence d'architecture A. Béchu & associés).



DISCUSSION

Un membre élu fait part de ses réserves sur ce projet qu'il juge peu respectueux d'un bâtiment protégé au PLU, notamment à cause de la surélévation des ailes périphériques qui supposent la démolition de toitures protégées. En revanche, il reconnaît que le programme, associant logements libres ou sociaux et crèche, est plutôt positif, de même en ce qui concerne les espaces verts.

La majorité des membres considère que ce projet - qui inquiète par ailleurs certains riverains - est une dénaturation totale du site et que la démolition du bâtiment central serait très regrettable. Ils rappellent l'importance de l'architecte Juste Lisch, élève de Labrousse, dont l'œuvre est un maillon essentiel de l'histoire de l'architecture française du XIX^e siècle. Le bâtiment central, malgré sa surélévation, conserve parfaitement lisible les traits de sa composition d'origine et les membres considèrent qu'en tant que dernier bâtiment de la première campagne de travaux de l'école, il doit être conservé - voire restauré dans sa volumétrie ancienne. On signale à cette occasion que le devenir des bâtiments scolaires est un sujet d'importance puisque ce patrimoine doit être progressivement mis aux normes de sécurité et d'accessibilité. On regrette qu'ait été retenu un programme de logements et crèche, et non un projet scolaire qui se serait mieux adapté aux particularités du site. En ce qui concerne les bâtiments périphériques, il est demandé de les conserver tels quels, sans surélévation.

Mme la présidente, tout en rappelant que la conservation du bâtiment central et l'impossibilité de surélever les ailes périphériques vont considérablement limiter les possibilités constructives, conclut les débats sur la nécessité d'étendre la protection du site au bâtiment central - sauf sa surélévation - et à demander au pétitionnaire d'envisager un projet plus respectueux du bâtiment d'origine, avec un programme envisagé à partir des possibilités offertes par le bâtiment, et non l'inverse.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 9 juin 2011 à l'Hôtel de Ville de Paris sous la présidence de Mme Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du patrimoine, a examiné, en faisabilité, le projet de transformation et de restructuration lourde d'une ancienne école de la Chambre de commerce de Paris.

La Commission s'est prononcée contre la surélévation des bâtiments qui bordent la parcelle le long des rues Condorcet et Bochart-de-Saron, protégés au titre du PLU.

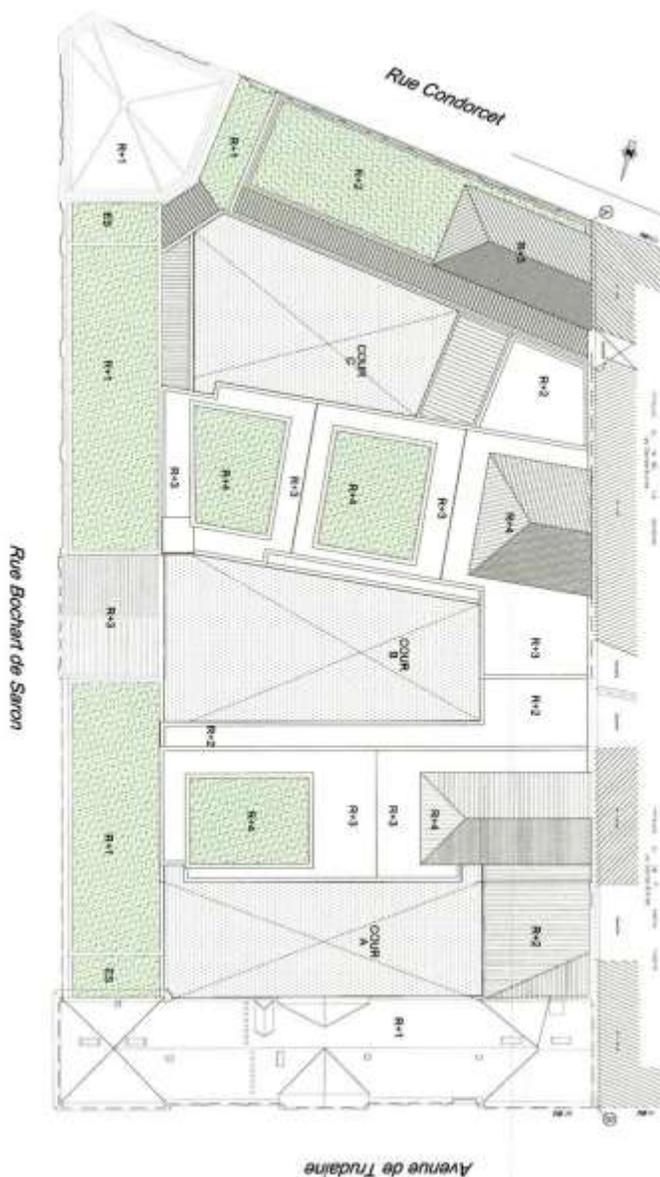
Elle a également demandé que le futur projet de restructuration respecte la partie originelle du bâtiment construite en cœur de parcelle en 1863 par l'architecte Juste Lisch, auteur notamment de l'agrandissement de la Gare Saint-Lazare.

Elle a recommandé que soit menée une réflexion sur l'organisation spatiale de la parcelle qui respecte l'équilibre actuel entre les parties construites et les espaces non bâtis (BMO du 5 juillet 2011).



Ci-dessus : vue actuelle depuis l'avenue Trudaine.

Ci-dessous : plan masse projeté (document agence d'architecture A. Béchu & associés).



SUIVI DE VŒU

DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME

Pétitionnaire : Mme ESPIAU - SA IMMOBILIERE 3 F
PC 075 110 10 V 0043

Dossier déposé le 05/05/2011

« Réhabilitation d'un ensemble de bâtiments de rez-de-chaussée à 4 étages à usage d'habitation, de bureau et d'artisanat avec changement de destination partiel des locaux de bureau au 1^{er} étage en habitation, surélévation partielle de 2 étages du bâtiment sur rue, aménagement des combles et création de trémies d'escalier et démolition de 2 bâtiments en fond de cour et de 3 bâtiments en limite séparative en vue de la construction de 2 bâtiments à usage d'habitation et de local d'intérêt collectif à rez-de-chaussée.

SHON à démolir : 1224 m² SHON créée : 3158 m²
ST : 3504 m²»

ANTÉRIORITÉ

- Séance du 24 juin 2010 : « La Commission a émis un vœu contre le projet de surélévation du bâtiment sur rue, qui altérerait l'ordonnance régulière et l'échelle caractéristique du bâti du Faubourg du Temple. Elle a demandé que l'éventuelle surélévation soit faite avec un retrait significatif, de façon à en limiter l'impact visuel depuis la rue.

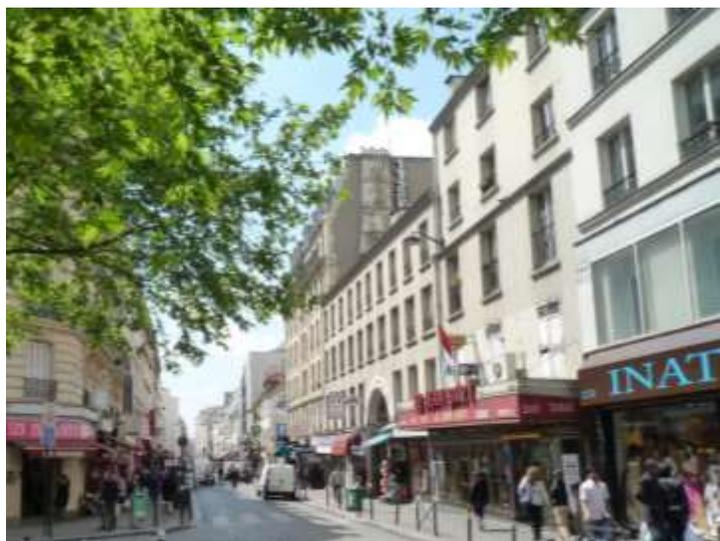
Elle s'est également prononcée contre la démolition de la maison datée de la fin du XVIII^e siècle, située à l'articulation de la grande cour d'entrée et des prolongements de fond de parcelle, de façon à conserver cet enchaînement de cours d'échelle et de composition différentes.

La Commission s'est enfin exprimée contre le projet d'isolation par l'extérieur des trois bâtiments sur cour, datés de 1841, qui en ferait disparaître les niches, chambranles, pilastres et d'une façon générale la modénature de façades. »

- Séance du 1^{er} mars 2011 : « La Commission du Vieux Paris (...) a pris acte de l'abandon du projet d'isolation par l'extérieur des trois bâtiments sur cour, datés de 1841, qui aurait fait disparaître ses niches, chambranles, pilastres et d'une façon générale la modénature de façades.

Considérant que le projet respectait les dispositions de la cour, la Commission du Vieux Paris a pris acte de la démolition de la maison à gauche de la cour, bâtiment du XVIII^e siècle se trouvant être le plus ancien de la parcelle.

Concernant la façade sur rue, en revanche, vu le caractère imposant de la surélévation projetée, elle a réitéré le vœu du 24 juin 2010 demandant que l'éventuelle surélévation soit faite avec un retrait significatif, de façon à en limiter l'impact visuel depuis la rue et pour ne pas altérer l'ordonnance régulière et l'échelle caractéristique du bâti du Faubourg du Temple. »



De haut en bas : vue actuelle et perspectives du projet. Conformément à la dernière version, le projet envisage une surélévation du bâtiment rue de deux étages disposés en deux retraits successifs. Pour répondre au vœu de la CVP, le deuxième retrait a été porté à 40 cm. Il y aurait donc 1m entre le nu la façade d'origine et celui du 2^e niveau de surélévation (documents Patrick de Jean et Jérôme Marin architectes).





Ci-dessus : vue actuelle du bâtiment sur la rue du Faubourg du Temple.

Ci-contre, de haut en bas : projet de surélévation du bâtiment sur rue présenté en faisabilité en juin 2010 ; projet déposé en septembre 2010 ; nouveau projet déposé en mai 2011 (documents Patrick de Jean et Jérôme Marin architectes).



DISCUSSION

Après la présentation du nouveau projet, certains membres s'interrogent sur la multiplication des retraits proposés et sur l'emploi du zinc pour couvrir cette surélévation. On fait remarquer toutefois que la présence du zinc, envisagée dès le début, n'a pas été considérée comme un problème jusque là et que les Commission ne s'y est pas opposée dans ses précédents vœux. La question est de savoir si elle considère que ce projet répond à la demande de « retrait significatif » exprimée précédemment. Si certains membres préfèrent une surélévation sans retrait intermédiaire, la majorité considère que, au regard des avancées obtenues par ailleurs sur ce site, on peut se satisfaire de ce projet de compromis.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 9 juin 2011 à l'Hôtel de Ville de Paris sous la présidence de Mme Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du patrimoine, a examiné la version modifiée du projet de surélévation du bâtiment sur rue au 129-131, rue du Faubourg du Temple.

Cette nouvelle version prévoit toujours une surélévation de deux niveaux, mais étagée en deux retraits successifs, respectivement de 60 centimètres et d'un mètre par rapport au nu de la façade. Au regard de cette évolution et considérant qu'il s'agit de la troisième version du projet soumise à la Commission, celle-ci a accepté de lever le vœu pris en juin 2010 et renouvelé en mars 2011, qui s'opposait aux surélévations projetées (BMO du 5 juillet 2011).



9-11, bd Morland et 10b-14, quai Henri IV (04^e arr.)

Pétitionnaire : Mme BEARDSLEY, Laurence
SNC CORESI

PC 075 104 11 V 0008

Dossier déposé le 01/03/2011

« Construction d'un bâtiment de 7 étages sur 2 niveaux de sous-sol, côtés quai et cour, à usage d'habitation (140 logements créés), de crèche à rez-de-chaussée côté quai (30 berceaux) et de stationnement (180 places - 5000 m²) avec implantation de 400 m² de panneaux solaires thermiques en toiture-terrasse et aménagement paysager de la cour, après démolition d'un ensemble de bâtiments de bureau.

SHON créée : 12 200 m² ; ST : 4 060 m². »



Démolition validée par la Commission lors de sa séance du 27 janvier 2011.

27, rue François Bonvin (15^e arr.) - église Sainte-Rita

Pétitionnaire : M. MAINGUET, Thierry
LOCEANE SARL

PC 075 115 11 V 0016

Dossier déposé le 01/04/2011

« Construction d'un bâtiment de 7 étages sur 1 niveau de sous-sol à usage d'habitation (19 logements créés) et de stationnement (19 places - 628 m²) après démolition d'un édifice religieux.

SHON à démolir : 431 m² ; SHON créée : 1117 m² ; ST : 421 m² ; hauteur du projet : 24m. »



Démolition validée par la Commission lors de sa séance du 19 novembre 2010.

Démolitions totales d'immeubles de moindre intérêt patrimonial

8, rue Godefroy Cavaignac (11^e arr.)

Pétitionnaire : M. VIALA, Hervé

PC 075 111 10 V 0070

Dossier déposé le 29/10/2010 et complété le 24/02/2011

« Construction d'un bâtiment d'habitation de 5 étages sur 2 niveaux de sous-sol (9 logements créés et 13 places de stationnement), sur rue et cour, après démolition du bâtiment d'habitation existant.

SHON à démolir : 260 m² ; SHON créée : 670 m² ; ST : 198 m². »



16, rue Michal (13^e arr.)

Pétitionnaire : Mme FAYAT, Sybille
SCI SYLA
PC 075 113 11 V 0022
Dossier déposé le 01/04/2011



72, avenue Félix Faure et 8-12, rue Tisserand (15^e arr.) - patronage laïc

Pétitionnaire : M. SCHNEIDER, Daniel
RIVP
PD 075 115 11 V 0004
Dossier déposé le 13/04/2011
« Démolition totale d'un bâtiment d'un étage sur 1 niveau de sous-sol.
SHON à démolir : 803 m² »

DISCUSSION

Mme de Clermont-Tonnerre se dit consternée que ce dossier ne soit évoqué qu'aujourd'hui, alors que le concours a déjà été jugé. Elle souhaiterait que sur les projets de la Ville, les services municipaux soient mieux coordonnés.



94-98, boulevard Bessières et 45-49, rue Pierre Rebière (17^e arr.)

Pétitionnaire : M. BELIN, Marie-Anne
Sté SEMAVIP
PD 075 117 11 V 0002
Dossier déposé le 21/03/2011



8, boulevard Barbès (18^e arr.)

Pétitionnaire : M. BOUKHRIS, Innoun
PD 075 118 11 V 0002
Dossier déposé le 18/04/2011



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 Léry, 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 Sausseureau

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