

COMMISSION DU VIEUX PARIS

Séance plénière du 26 novembre 2009

COMPTE RENDU

Étaient présents : M^{me} Danièle Pourtaud, M^{me} Marie-Jeanne Dumont, M. Michel Balard, M. Jean-François Belhoste, M. Denis Caillet, M^{me} Karen Bowie, M. Henri Bresler, M^{me} Catherine Bruno, M. Jean-François Cabestan, M. Pierre Casselle, M. Paul Chemetov, M. Olivier Cinqualbre, M^{me} Claire de Clermont-Tonnerre, M. Yves Contassot, M. Mark Deming, M^{me} Françoise Dubost, M^{me} Mireille Grubert, M^{me} Solenn Guevel, M^{me} Moïra Guilmart, M^{me} Françoise Hamon, M. Pierre Housieaux, M. Daniel Imbert, M. Maurice Laurent, M. Thibaud Bouard, M. Claude Mignot, M. Xavier Ousset, M. Antoine Picon et M. Christian Prevost-Marcilhacy.

Excusés : M. Bernard Gaudillère, M. Jean-François Legaret, M. Thierry Paquot et M^{me} Emmanuelle Toulet.

La séance, tenue à l'Hôtel de Ville, est présidée 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 22 décembre 2009.

La présidente propose aux membres une visite de la Samaritaine. Elle indique ensuite que le rapport d'activité de la Commission du Vieux Paris sera présenté au Conseil de Paris au début de l'année 2010.

M. Contassot s'inquiète du contenu de l'article 52 du projet de loi de finance qui prévoit de transférer en totalité la charge des monuments historiques au budget des collectivités territoriales. Il évoque également l'incidence, sur la préservation du patrimoine, de l'évolution du statut des Architectes des bâtiments de France.

M^{me} Dumont fait ensuite part d'une baisse sensible, de l'ordre de 30%, du nombre des dossiers reçus par le DHAAP dans le mois écoulé. Cette baisse motive la suspension momentanée des délégations permanentes.

L'ordre du jour est ensuite abordé.

PERMIS DE DEMOLIR

- 42, rue Charlot (3^e arr.)
- 5, rue de l'Université (7^e arr.)
- 43, boulevard de Clichy (9^e arr.)
- 18 bis, avenue d'Ivry, 11 bis, rue Nationale et 107-115, rue Regnault (13^e arr.) - usine Panhard

SUIVIS

- 21-23, avenue de l'Opéra (1^{er} arr.) - Au gagne-petit
- 218-220 bis, rue de la Croix-Nivert (15^e arr.)
- 8-10, avenue d'Iéna et 12, avenue Fresnel (16^e arr.)
- 88, avenue d'Iéna (16^e arr.)

42, rue Charlot (3^e arr.)

Réhabilitation d'un immeuble du XVII^e siècle

DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME

Pétitionnaire : M. LEBLANC, Olivier - SA SGIM

PC 075 103 09 V 0022

Dossier déposé le 11/09/2009

Fin du délai d'instruction : 11/03/2010

« Réhabilitation d'un immeuble de quatre étages à usage d'habitation et de commerce (deux commerces) sur rue et courette avec changement de destination partiel du local commercial en cave d'habitation, réaménagement et modification de la devanture des commerces à rez-de-chaussée (un commerce supprimé), démolition partielle du plancher du deuxième étage et ouverture de la courette après démolition du plancher du premier étage, remplacement des matériaux de couverture avec création de fenêtres de toit et ravalement de l'ensemble des façades avec remplacement des menuiseries extérieures. SHON à démolir : 20 m². »

PROTECTION. Plan de sauvegarde et de mise en valeur du Marais.

PRESENTATION. Situé au nord de l'ancienne rue de Berry, le n° 42 de l'actuelle rue Charlot appartient à une section lotie entre 1609 et 1612. Cette petite parcelle carrée fut sans doute bâtie en même temps que la maison qui occupe l'angle avec la rue de Bretagne, qui est de même superficie et a conservé son profil caractéristique des maisons des abords de la place de France.

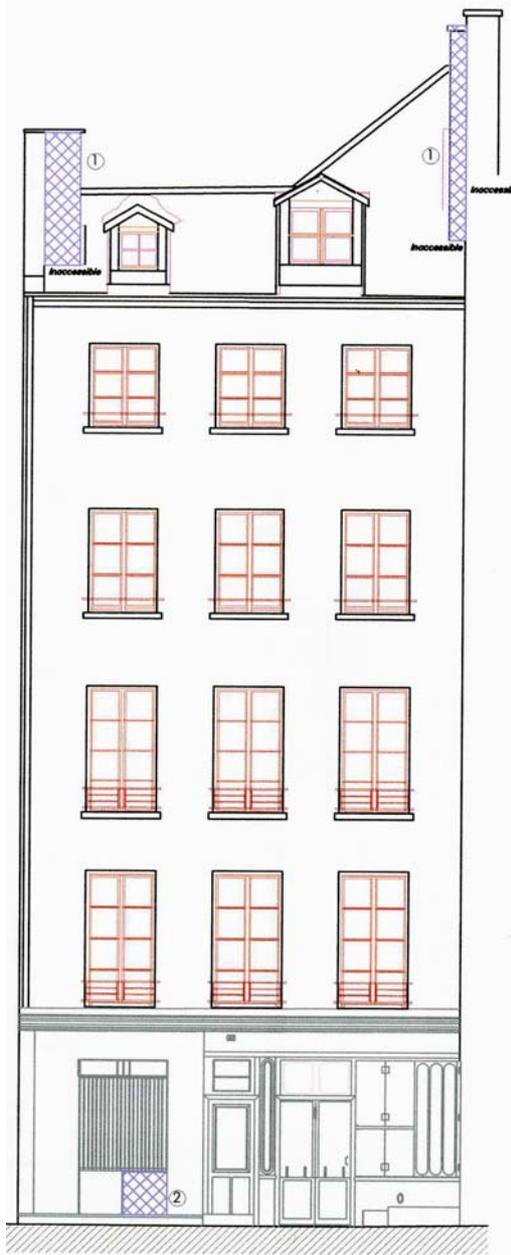
Malgré un ravalement des années 1960, l'immeuble présente aujourd'hui les caractères d'un bâtiment du XVIII^e siècle, notamment son escalier, ainsi que les croisées du deuxième étage sur rue.

Le projet actuel vise à réhabiliter l'immeuble en réaménageant les étages en logements sociaux et en rénovant les commerces à rez-de-chaussée. En application du PSMV du Marais, il a été imposé la réouverture de la courette, bouchée autrefois sur la hauteur du rez-de-chaussée pour agrandir l'un des commerces, et la suppression de la galerie de liaison, créée au XIX^e siècle au premier étage afin de faciliter la distribution. Aux autres étages, en effet, les logements se trouvent divisés en deux, la petite pièce située derrière la courette n'étant accessible que du palier.

Le ravalement prévoit de gommer l'intervention des années 1960 et de recréer une façade type XVIII^e siècle, en redonnant aux premier et deuxième étages des garde-corps copiés sur l'immeuble voisin, et en prolongeant la devanture de boutique en bois sur la travée de gauche, au détriment du décor de mosaïque de l'ancienne boucherie chevaline. En toiture, les tuiles mécaniques seront remplacées par des tuiles plates à l'ancienne. L'escalier sera conservé sans modification. Aucun élément de décor ne subsistant, l'isolation prévue par l'intérieur ne pose pas de problème.

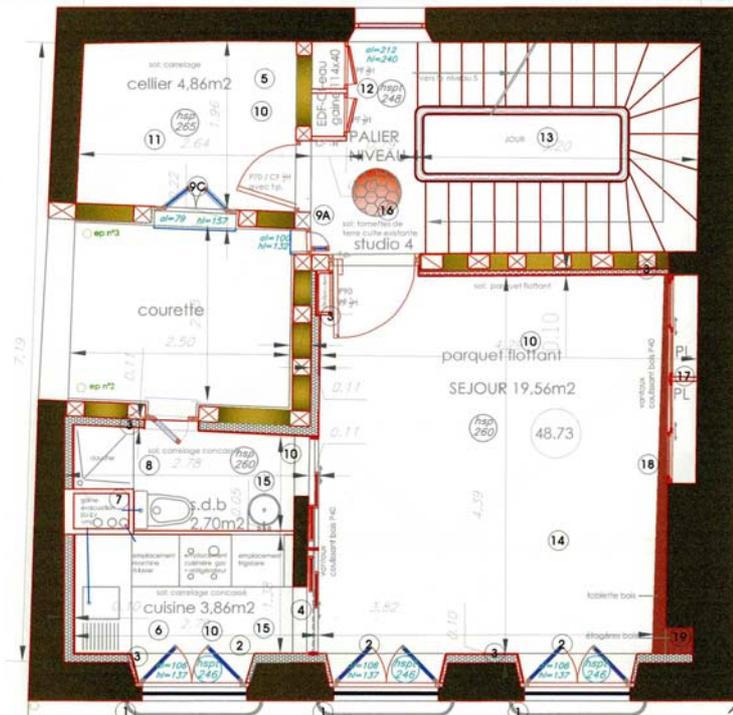
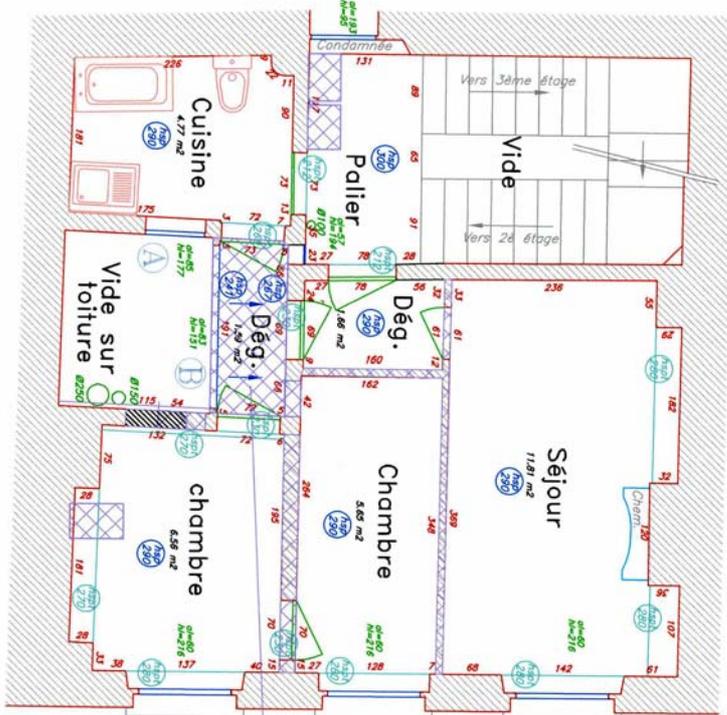


Ci-dessus : PLU avec prescriptions du PSMV du Marais ; vue de la rue Charlot depuis la rue de Bretagne : l'immeuble qui nous occupe est le deuxième à partir de l'angle ; état actuel des devantures commerciales (celle de gauche, avec son décor de cassons de céramique disparaîtra au profit d'une devanture en applique, similaire à celle de droite).



Ci-dessus : élévations existante (à gauche) et projetée (à droite) : la façade sera enrichie de garde-corps néo-XVIIIe siècle et la devanture sera « traditionnelle ».

Ci-dessous : plans du premier étage (existant à gauche et projet à droite) : à la demande de l'ABF, la galerie vitrée de distribution créée au XIXe siècle dans la courrette disparaît, laissant la petite pièce sur le palier totalement isolée du reste de l'appartement... (documents Laurent Meder, architecte).



DISCUSSION. Il s'agit, dans ce qui aurait dû être le lotissement de la place de France, d'un édifice qui a tous les traits d'un immeuble du XVIII^e siècle, sur une très petite parcelle carrée. Cette disposition peut induire une incertitude quant à la typologie de l'immeuble ou quant au projet initial. Ses structures et son escalier sont demeurés intacts. Ses menuiseries ont, quant à elles, déjà disparu, sans doute lors d'un ravalement ancien qui a fait disparaître également les garde-corps d'origine.

La discussion se focalise sur le plan d'étage qui met en évidence la petite taille des logements. L'intérêt de la galerie de liaison du premier étage, qui permet d'avoir une surface de logement continue de dimension acceptable, plutôt que deux unités trop petites, est manifeste. Dans beaucoup de ces immeubles étroits du centre de Paris, de semblables dispositifs de liaison ont été créés au cours du temps, dans le but d'agrandir les logements. Ils ont souvent été pérennisés.

Dans le cas présent, on peut imaginer que si cette galerie disparaissait, elle serait probablement rebâtie avant longtemps pour le confort qu'elle apporte. A l'inverse, sa suppression permettrait un meilleur éclairage du rez-de-chaussée, et le bénéfice d'une pièce séparée pourrait être considéré comme un atout, n'était l'exigüité des logements. Cette démolition, demandée par l'architecte des Bâtiments de France, semble donc devoir être reconsidérée.

Quant au ravalement projeté, s'il n'est pas fait opposition à son principe, il est recommandé de se garder de tout dogmatisme ou effet de mode dans le choix des couleurs. L'adoption d'une teinte ocrée, en l'occurrence, ne paraît convenir ni à l'état actuel de cet immeuble, ni à ce quartier du Paris d'aujourd'hui.

RESOLUTION. La Commission du Vieux Paris, réunie le 26 novembre 2009 à l'Hôtel de Ville sous la présidence de M^{me} Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du patrimoine, a examiné le projet de rénovation du bâtiment situé au 43, rue Charlot, qui prévoit notamment la démolition de la galerie vitrée construite au premier étage durant le XIX^e siècle. Constatant qu'un tel dispositif de liaison entre les appartements et la pièce annexe donnait uniquement sur le palier contribuait à une meilleure habitabilité des logements, donc à la pérennité de l'usage domestique sur ce type de petites parcelles, la Commission demande que soit étudiée la possibilité de conserver le dispositif existant et de le généraliser à tous les niveaux (BMO du 22 décembre 2009).

Ci-contre, de haut en bas : vue de l'intérieur de la galerie vitrée du premier étage qui permettait de relier la chambre séparée au reste de l'appartement. Malgré le confort et l'habitabilité qu'elle procure, cette galerie est condamnée par le PSMV ; le vaste escalier du XVIII^e siècle, avec son garde-corps d'origine, est conservé sans modification.



5, rue de l'Université (7^e arr.)

Projet d'ascenseur dans un escalier d'époque Restauration

DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME

Pétitionnaire : HAUDEBOURG, Joëlle
CABINET LANGLOIS
DP 075 107 09 V 0308

Dossier déposé le 01/10/2009

Fin du délai d'instruction inconnue

« Création d'un ascenseur dans la cage d'escalier existante avec la démolition partielle de l'escalier à tous les niveaux. »

PROTECTION. Plan de sauvegarde et de mise en valeur du faubourg Saint-Germain.

PRESENTATION. Cette parcelle de la rue de l'Université est bâtie dès 1639. La modeste maison que Charles de Bérulle fait alors construire sert de noyau à l'hôtel particulier que le marquis de Palaiseau développe vers 1670. Au XVIII^e siècle, le décor intérieur est mis au goût du jour et de nouvelles écuries sont créées pour Armand de Rohan-Guéméné.

Saisi à la Révolution, l'hôtel est transformé en un immeuble de rapport après 1819 : le corps de logis principal est divisé en appartements et surélevé (le grand degré est démoli) et les ailes sont probablement reconstruites. Un nouvel escalier est alors implanté à la jonction de l'aile droite et du logis en fond de cour, de manière à desservir tous les logements. L'aile en retour possédant plus d'étages que le corps de logis principal, l'escalier compense ces différences de niveaux par des volées supplémentaires placées sur les paliers des deuxième et troisième étages.

Cette variation de la taille des paliers entraîne un rétrécissement du jour central de l'escalier qui, de très ample en bas, devient plus resserré en haut. L'installation d'un ascenseur dans ce vide suppose donc la création d'une passerelle pour rejoindre le palier du premier étage. La cabine envisagée est importante (137 x 80 cm) pour répondre aux besoins des résidents ; son installation entraînera la

Ci-contre, de haut en bas : PLU ; portail de l'hôtel de Palaiseau ; vue de l'escalier : situé dans l'angle au fond de la cour à droite, il dessert deux corps de bâtiments dont les planchers ne sont pas aux mêmes niveaux.

Ci-dessous : cour de l'hôtel et départ de l'escalier.



démolition du départ en pierre de l'escalier et la dépose de toute la rampe (dont le remploi autour de la gaine vitrée n'est pas prévu).

DISCUSSION. Il s'agit, derrière un portail d'époque Louis XIV, d'un hôtel du XVIII^e siècle sur lequel sont venues se greffer, dans les années 1820-1830, deux ailes d'appartements locatifs de part et d'autre de la cour. C'est la volonté de desservir, par une même cage, les adjonctions perpendiculaires de hauteurs d'étages plus réduites et le corps principal qui est à l'origine de cet étonnant escalier.

La Commission note la qualité exceptionnelle de ce dispositif, auquel les volées complémentaires apportent une ampleur remarquable. Elle assimile à un saccage les travaux proposés qui non seulement feraient disparaître limon et garde-corps, mais altèreraient aussi les qualités spatiales de l'ensemble.

Sans nier les nécessités d'accessibilité, elle fait observer qu'aucun immeuble ne peut s'adapter sans graves dommages à la somme des attentes particulières.

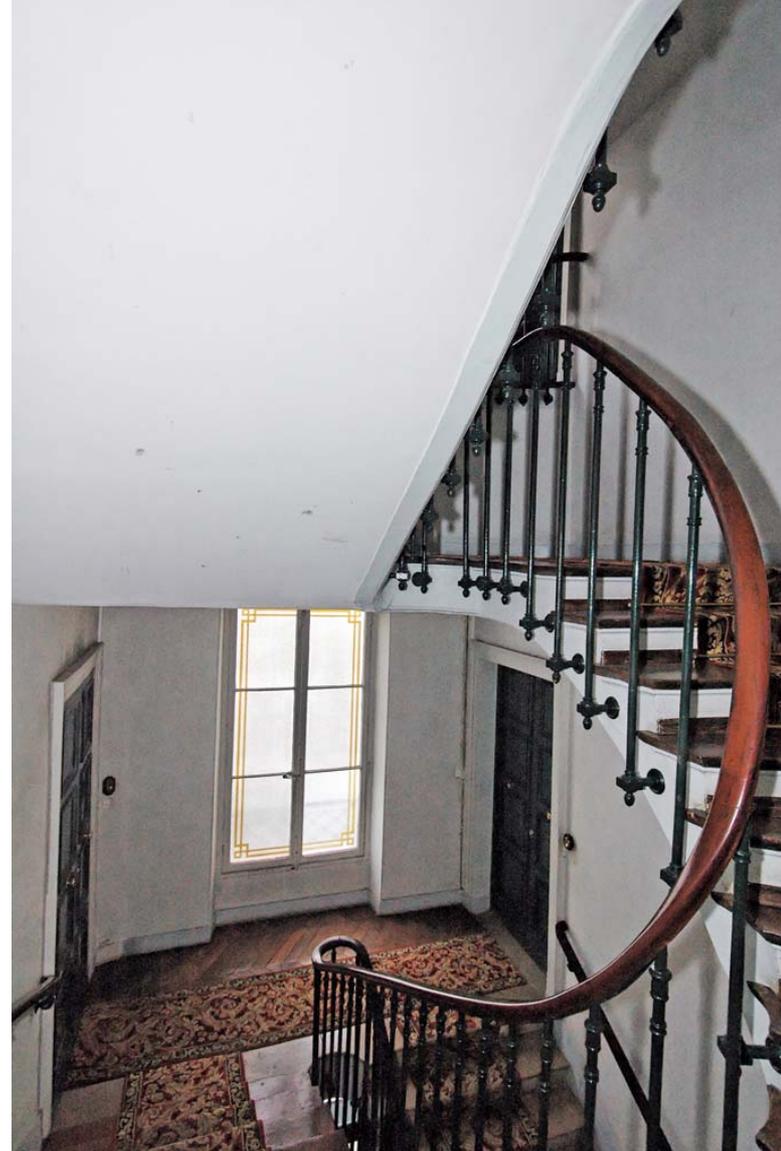
Plusieurs membres préconisent donc qu'une solution réversible soit recherchée, si l'accès à un étage élevé par l'un ou l'autre des habitants devait être amélioré. Sont mentionnées des opérations comparables où le problème a été résolu par l'installation transitoire, dans la cour, de monte-personnes. Ce type de solutions a l'avantage d'être compatible avec la conservation des escaliers anciens.

D'un point de vue plus général, la Commission souhaite qu'une réflexion de principe soit élaborée sur le problème des ascenseurs, en raison du grand nombre de cas comparables.

RESOLUTION. La Commission du Vieux Paris, réunie le 26 novembre 2009 à l'Hôtel de Ville sous la présidence de M^{me} Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du patrimoine, a émis un vœu contre le projet d'installation d'un ascenseur au milieu des volées de l'escalier d'époque Restauration, compte tenu de la qualité exceptionnelle de cet ouvrage, dont le limon serait amputé et le garde corps déposé.

La Commission suggère que soit étudiée une solution provisoire et réversible, à privilégier dans ce type de cas. (BMO du 22 décembre 2009).

Ci-contre et ci-dessous, vues de l'escalier d'angle à volées décalées ; départ de l'escalier, dont les premières marches seraient découpées pour accéder à la cabinet d'ascenseur.



43, boulevard de Clichy (9^e arr.)

Reconversion d'un immeuble 1900 en logements sociaux

DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME

Pétitionnaire : M. LEBLANC, Olivier - S.G.I.M.

DP 075 109 09 V 0348

Dossier déposé le 08/10/2009

Fin du délai d'instruction : 08/01/2010

« Réhabilitation d'un bâtiment d'habitation de sept étages sur un niveau de sous-sol avec démolition d'une partie de mur porteur au premier étage, d'une partie de plancher au septième étage pour prolongement de l'escalier, ravalement des façades sur rue et cour avec isolation thermique par l'extérieur côté cour, pose de 40 m² de panneaux solaires thermiques en façade des deux pignons sur cour et remplacement de l'ensemble des menuiseries extérieures, création de deux verrières en toiture et réouvertures de baies au niveau du premier étage côté cour. SHON à démolir : 19 m². »

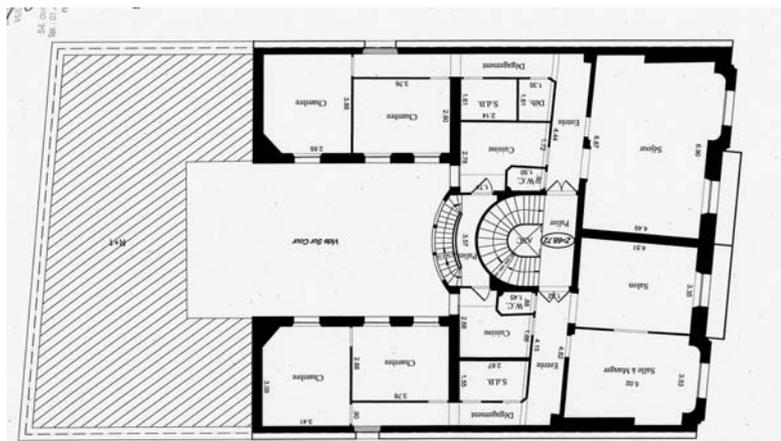
PROTECTION. Aucune.

PRESENTATION. Immeuble de rapport bâti en 1900 par l'architecte Georges Christie dans le style néo-Louis XV. Inscrit au concours annuel des façades organisé par la Ville de Paris en 1902, l'immeuble n'a pas été primé (l'architecte n'étant pas diplômé, la chose était prévisible), mais n'en est pas moins remarquable par la qualité de ses détails de mise en œuvre. Il est composé d'un rez-de-chaussée commercial exploitant dès l'origine la cour couverte d'une verrière, et de deux appartements par étage. Cet immeuble de rapport extrêmement soigné malgré son emplacement excentré rassemble des appartements de taille moyenne organisés selon la distribution habituelle : pièces de réception sur le boulevard, séparées par un couloir des chambres situées à l'arrière, avec des pièces de service de part et d'autre de l'ensemble formé par les deux escaliers.

Son originalité réside dans l'implantation de l'escalier de service qui épouse la courbe de l'escalier principal et s'éclaire sur la cour par une vaste paroi vitrée, l'escalier principal étant en second jour.

L'immeuble est dans un remarquable état de conservation, à l'exception des surfaces commerciales. De nombreux éléments de second œuvre sont toujours en place : décor du vestibule, vitraux et céramique séparant les deux cages d'escalier. Dans les appartements, plusieurs pièces ont conservé leurs corniches et lambris Louis XV, leurs cheminées et leurs parquets... Le projet de réhabilitation en logements sociaux prend en compte ces spécificités et prévoit la conservation de ces décors, au moyen de demandes de dérogations, en matière d'accessibilité notamment.

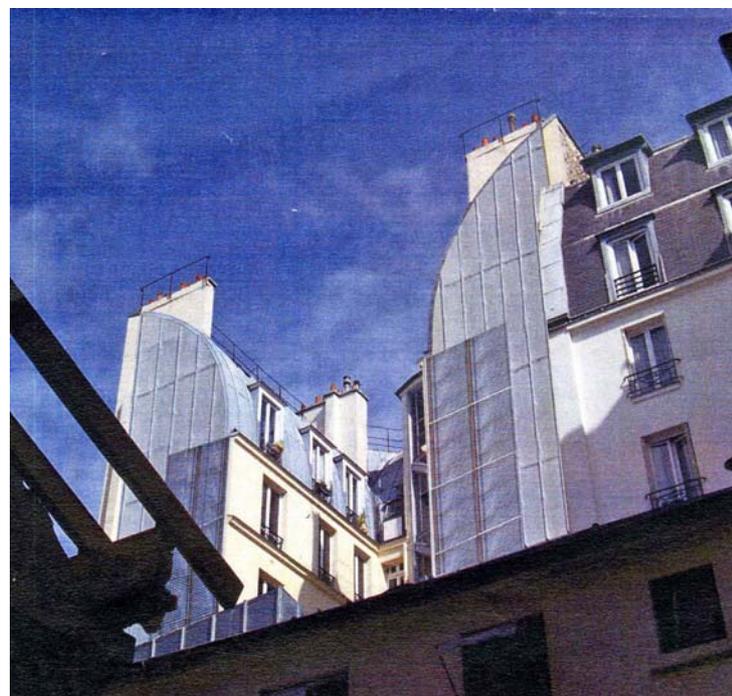
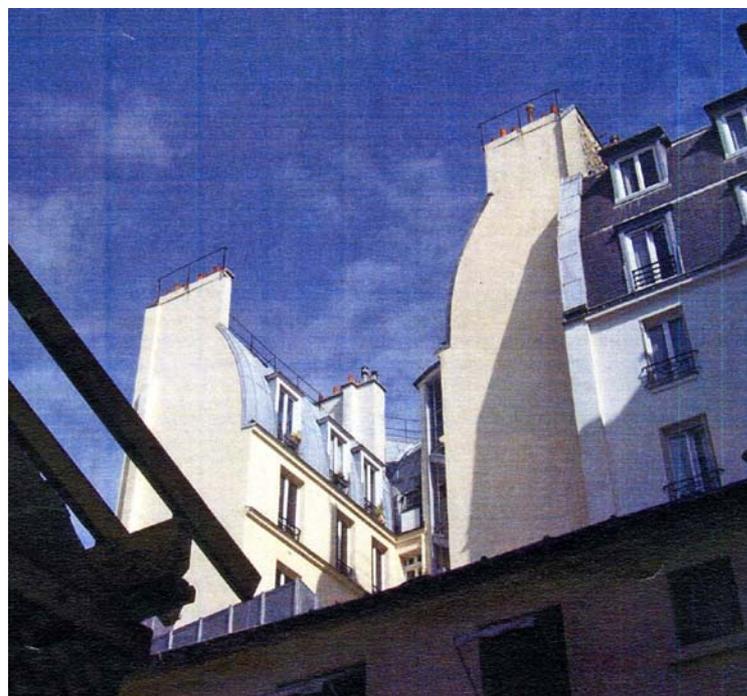
Ci-contre, de haut en bas : l'immeuble en 1902 (L'architecture moderne de Paris, concours de façades 1902, pl. 12) ; plan d'un étage courant actuel montrant les deux appartements symétriques de part et d'autre du double escalier (document Truelle architectes).





Ci-dessus : vues actuelles des deux cages d'escalier juxtaposées ; vestibule ; intérieurs du 4e étage ; détail de façade.

Ci-dessous : vue des pignons des deux ailes en retour : état existant et projet d'installation des panneaux solaires thermiques sur les murs pignons, côté cour (documents Truelle architectes).



Afin de s'approcher des normes du Plan climat, il est prévu de remplacer toutes les fenêtres, notamment sur le boulevard, où elles seraient refaites à l'identique. Côté cour, l'isolation sera réalisée par l'extérieur ; les deux importants pignons arrière supporteront 40 m² de panneaux solaires thermiques insérés dans un revêtement en zinc.

DISCUSSION. L'attention est appelée sur le soin apporté à la conception de cet immeuble, ainsi que sur son bon état de conservation. Il est également précisé que le maître d'ouvrage serait disposé à doubler les fenêtres de la façade sur le boulevard par des fenêtres neuves en retrait, plutôt que de devoir reconstituer le dessin sophistiqué des anciennes.

Un isolant mince est souhaité, notamment sur cette façade. Plus généralement, les nouvelles obligations en matière d'économie d'énergie sont rappelées ainsi que les interrogations patrimoniales qu'elles suscitent, en l'absence de véritable connaissance des performances énergétiques du bâti ancien. La Présidente invite la Direction de l'urbanisme à demander des informations complémentaires au bailleur. Elle préconise également que les bailleurs sociaux puissent se tenir informés des progrès dans le domaine des performances thermiques des bâtiments.

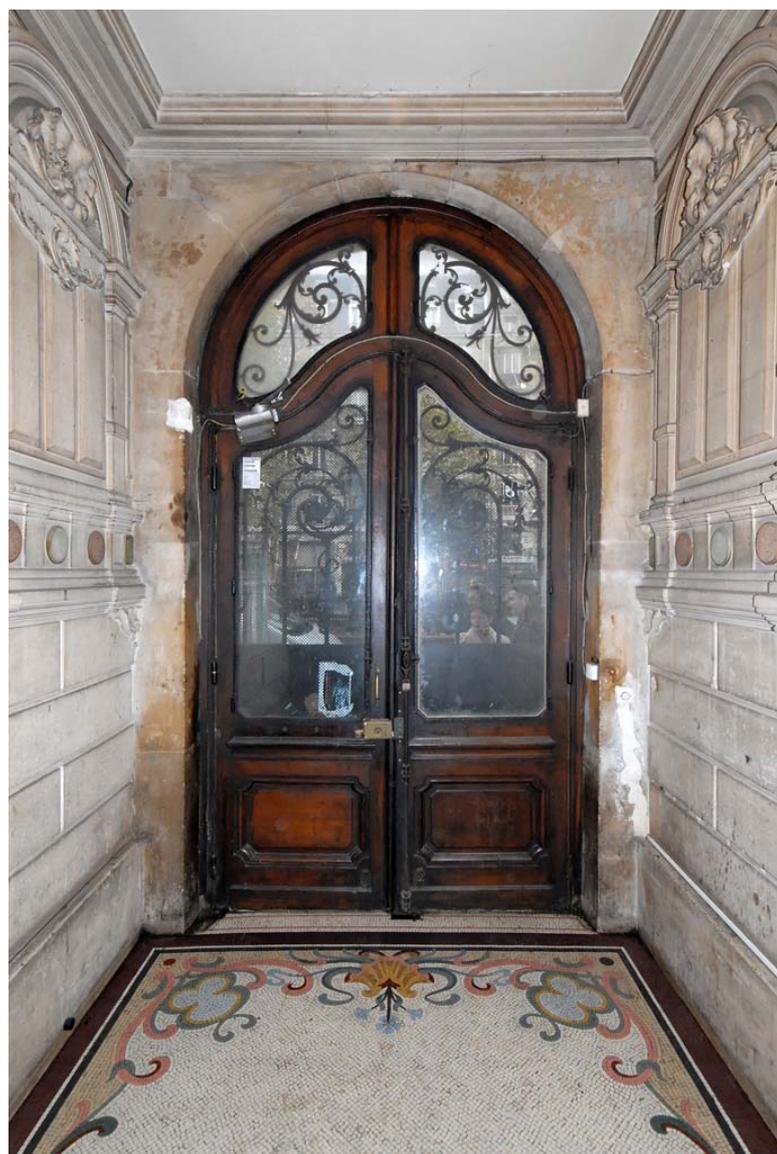
La Commission suggère enfin que cet immeuble soit protégé par le PLU.

RESOLUTION. La Commission du Vieux Paris, réunie le 26 novembre 2009 à l'Hôtel de Ville sous la présidence de M^{me} Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du patrimoine, a examiné le projet de transformation en logements sociaux de l'immeuble de rapport de style néo-Louis XV construit en 1900 par Georges Christie.

Afin d'éviter la dépose des menuiseries au dessin particulièrement soigné, à petits bois sinueux, de la façade sur rue, la Commission préconise de privilégier un système de doubles fenêtres dans le cadre du programme d'amélioration de l'isolation thermique du bâtiment (BMO du 22 décembre 2009).

Ci-contre, de haut en bas : détail de l'ornementation de façade ; revers de la porte d'entrée et détail du décor mural, parfaitement conservé, comme la mosaïque du sol.

Ci-dessous : état actuel de l'une des pièces de l'appartement du 4e étage sur le boulevard.



2-18, avenue d'Ivry et 1-11, rue Nationale (13^e arr.)

Restructuration des anciennes usines Panhard et Levassor

DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME

Pétitionnaire : M. GASTON-DREYFUS, Rémi
SNC IMMOBILIERE NATIONALE

PC 075 113 09 V 0051 déposé le 06/08/2009

Fin du délai d'instruction : 23/04/2010

« Restructuration et extension d'un bâtiment de bureaux de trois niveaux avec la construction de deux bâtiments de bureaux de cinq à huit niveaux sur trois niveaux de sous-sol (cent onze places de stationnement créées) avec des locaux associatifs et une halte garderie à rez-de-chaussée, un changement partiel de destination à rez-de-chaussée de bureaux en local associatif, la démolition partielle de la toiture du bâtiment central et la démolition de deux bâtiments de bureaux de deux à six niveaux. SHON à démolir : 2 001 m² ; SHON créée : 9 200 m² ; surface du terrain : 7 268 m² ; hauteur du projet : 34 m. »

PROTECTION. Parcelle signalée au PLU.

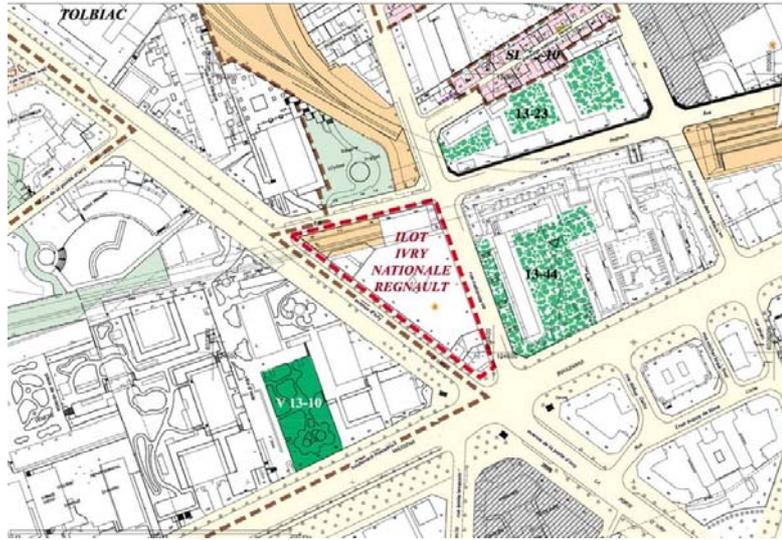
PRESENTATION. La sortie des premiers véhicules motorisés des usines fondées par René Panhard et Emile Levassor, en 1891, a fait des ateliers de l'avenue d'Ivry le berceau mondial de l'industrie automobile. La croissance rapide de la firme Panhard et Levassor, qui exploite d'abord des brevets Daimler puis développe ses propres moteurs, aboutit, dans les décennies suivantes, à la multiplication des ateliers de fabrication, organisés autour de rues intérieures bordées d'ateliers tout au long du boulevard Masséna, entre les portes d'Ivry et de Choisy et même au-delà vers la porte d'Italie, sur près de dix hectares. Les photos aériennes montrent bien ce que fut le quartier, avec ces nappes d'ateliers à couvertures en sheds, prêtes à s'étendre à l'infini, comme les usines Citroën du quai de Javel ou les usines Renault à Billancourt.

Leader du secteur dans les premières décennies du vingtième siècle, la firme Panhard se voit ensuite distancée par ses concurrents Citroën, Peugeot ou Renault et finit par se réorienter vers les véhicules utilitaires, voire militaires. Son association avec Citroën, en 1955, aboutit très vite à une disparition de la marque Panhard, et à la vente des usines.

La plus grande partie des terrains Panhard sont vendus en 1970 et font place aux tours de logements de la porte d'Ivry, dans le cadre de la « rénovation » du secteur.

Il n'est resté de l'immense site Panhard que l'îlot triangulaire dont la reconversion en bureaux a commencé il y a deux ans. Il s'agit d'un bâtiment à ossature de béton, murs de façade en brique et meulière, charpente métallique et couverture en shed, construit en 1916.

Ci-contre, de haut en bas : PLU ; vues anciennes des usines Panhard (clichés Parisienne de photographie) ; vue actuelle de la pointe sud de l'îlot.



La partie centrale de ces ateliers a déjà été restructurée en plateaux de bureaux par percement de grands atriums destinés à éclairer les parties basses. Elle a été mise en location en 2008.

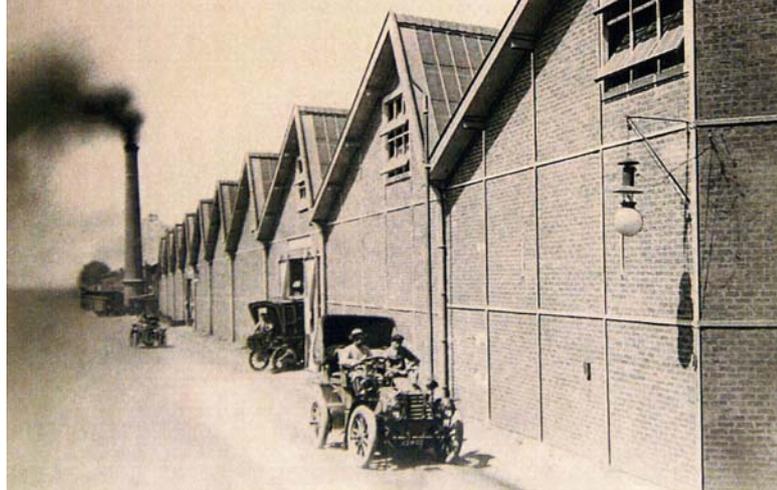
C'est une deuxième phase qui est présentée aujourd'hui et prévoit :

- L'aménagement en bureaux des espaces restés inoccupés de l'ancienne usine ;
- La démolition de l'immeuble et des maisons désaffectées adossées aux deux pignons du bâtiment central avec la construction, à chacune de ses extrémités, de deux immeubles de bureaux ;
- La construction d'une dalle de transfert au-dessus de la petite ceinture, sur laquelle sera aménagé un jardin en pleine terre.

C'est la personnalité du premier locataire - l'agence AREP, bureaux d'études architecturales de la SNCF - qui a conduit à une modification du projet d'ensemble. AREP, en effet, a obtenu la maîtrise d'œuvre de la deuxième tranche de l'aménagement, en vue de l'installation d'autres services de la SNCF.

Les trois angles du triangle sont traités en brique à hauteur des façades existantes, en continuité avec l'ordre monumental des ateliers, et en métal au-dessus, pour un registre de couronnement en cuivre qui se veut inspiré des capotages automobiles.

Ci-dessous, à gauche : vue depuis le boulevard, avec les maisons basses à démolir ; à droite : façades rue Nationale ; en bas à gauche : façade rue nationale, à droite perspective avenue d'Ivry, avec au premier plan l'immeuble de rapport années 20 qui doit également disparaître.





Ci-dessus : plan du projet et élévation sur l'avenue d'Ivry, en couleurs : les différents bâtiments à démolir : à droite les petites maisons d'angle, à gauche l'immeuble de rapport art déco.. Ci-dessous : élévation projetée avenue d'Ivry et perspective du projet du côté de la petite ceinture (documents AREP). Le projet consiste à englober l'usine ancienne dans un bâtiment à l'échelle de l'îlot, en brique rouge sur la hauteur des façades existantes et en cuivre au-dessus.



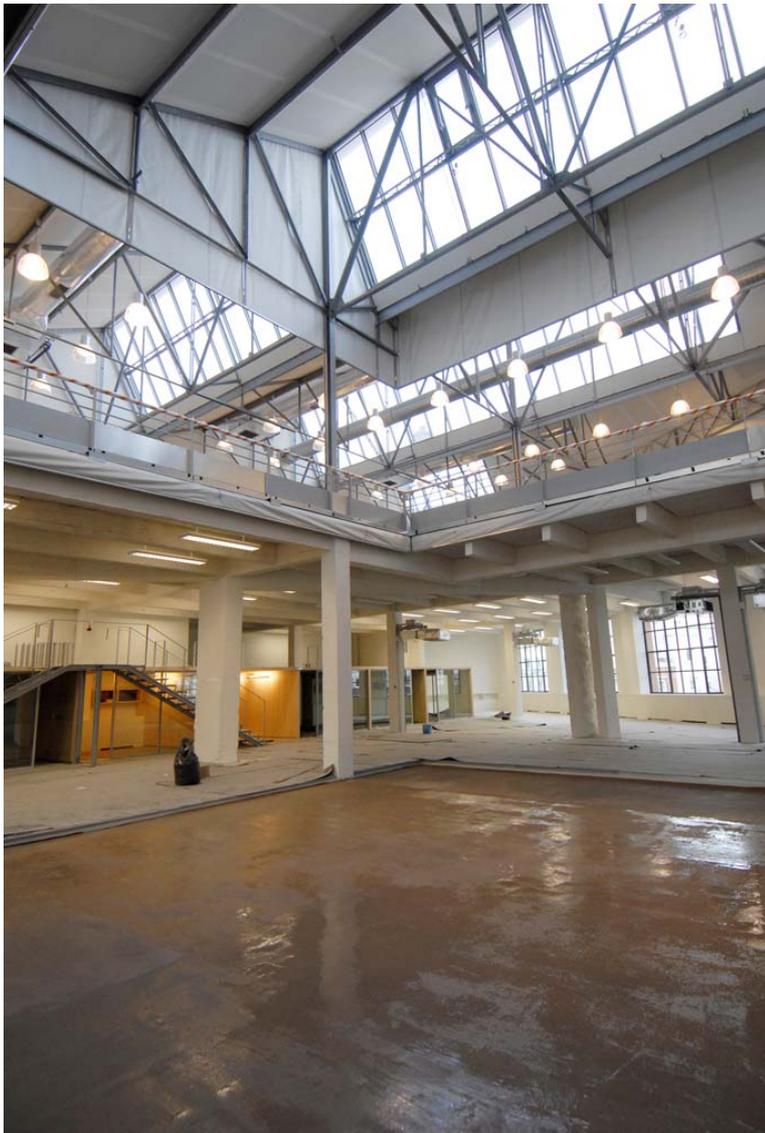
DISCUSSION. L'essentiel des interventions porte sur le choix du parti de ce projet, qui suscite gêne et incompréhension. La reconstitution d'un îlot fermé, dans ce secteur marqué par le bâti vertical et discontinu des années 1960-1970 fait l'objet de perplexité, de même que la volonté de régularisation des volumes, annoncée par l'esquisse. En l'absence de prise en compte crédible de l'histoire industrielle du lieu, faite d'ajouts de sheds à mesure de la croissance des usines, l'allusion à la mémoire de ce lieu par l'emploi de métal est perçue comme une falsification, sans que soit prise en compte l'expressivité de l'architecture conservée. La recherche de monumentalité, notamment par le traitement des angles, est jugée peu pertinente, tout comme le caractère englobant de l'intervention. L'insuffisante modernité du projet est pointée à cet égard.

Les membres de la Commission désapprouvent la démolition du petit bâtiment vitré de l'association la Mie de pain, dont la légèreté structurelle et le caractère transitoire ont l'avantage de ne pas compromettre l'avenir du chemin de fer de ceinture qu'il enjambe. Le projet, quant à lui, ne tient aucun compte de la tranchée ferroviaire. En l'absence de certitudes quant au devenir de cette voie, le projet de construire en couvrant la petite ceinture est contesté. La Direction de l'urbanisme précise qu'il s'agit d'une promotion privée, y compris sur le terrain d'assiette de la petite ceinture, sous lequel le volume demeure ferroviaire.

RESOLUTION. La Commission du Vieux Paris, réunie le 26 novembre 2009 à l'Hôtel de Ville sous la présidence de M^{me} Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du patrimoine, a émis le vœu que soit revue la dernière phase du projet de restructuration des anciennes usines Panhard et Levassor, dans un sens plus respectueux de l'importance historique de ce lieu, dernier vestige de la première usine automobile construite au monde. Elle s'interroge sur le parti unitaire et mimétique du projet, qui prévoit d'englober le bâtiment industriel d'origine au risque d'effacer la singularité de cette architecture remontant à la Première Guerre mondiale et de banaliser l'opération entière.

La Commission proteste en outre contre la couverture partielle de la tranchée du chemin de fer de la petite ceinture et demande la conservation de la façade ordonnancée originelle de l'usine de ce côté-là, le long de la rue Regnault (BMO du 22 décembre 2009).

Ci-contre, de haut en bas : tranchée du chemin de fer de ceinture, avec le bâtiment léger construit dans les années 1990 au-dessus, et dont la démolition est demandée ; vues intérieures de la partie déjà réhabilitée des bureaux sous sheds.



218-220 bis, rue de la Croix Nivert (15^e arr.) Démolition d'un garage et d'un pavillon

SUIVI DE VŒU

DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME

Pétitionnaire. M. SCHNEIDER, Daniel - RIVP
PD 075 115 09 V 0012

Déposé le 05/10/2009

Fin du délai d'instruction : 05/01/2010

« Démolition d'un bâtiment à usage d'habitation (deux logements) et d'un bâtiment à usage de parc de stationnement. SHOB à démolir : 19 000 m² ; SHON à démolir : 265 m² ; ST : 3882 m². »

PROTECTION. Aucune.

ANTERIORITE. La Commission du Vieux Paris a examiné une faisabilité, présentée par la COGEDIM, le 19 décembre 2007.

PRÉSENTATION. Le parc de stationnement construit en béton armé par l'architecte Roy en 1954 occupe, sur six niveaux, la plus large partie de la parcelle dont la pointe est réservée à un pavillon d'habitation édifié en 1893 par l'architecte Charles-Victor Bartaumieux. Sa situation à la tête de la parcelle confère sa singularité à cette villa suburbaine, en retrait et entourée de son jardin. Avec les plantations qui l'accompagnent, ce pavillon constitue une pause dans la succession des opérations immobilières denses que ce quartier a connues depuis les années 1960.

La Commission du Vieux Paris a examiné en 2007 une précédente demande de démolition totale du garage et de la maison, déposée par la COGEDIM. Elle n'avait fait aucune objection à ces démolitions. La demande actuelle, présentée cette fois-ci par la Régie immobilière de la Ville de Paris (RIVP), porte toujours sur la démolition des deux bâtiments, mais ne s'accompagne pas encore d'un permis de construire, l'opération en étant au stade du concours d'architecture, jugé récemment (voir image du projet lauréat en bas à droite). Cette opération prélude à un aménagement plus vaste sur tout un secteur occupé jusqu'à présent par des ateliers de la RATP.

DISCUSSION. En prévision de l'opération future, incluant de vastes terrains aujourd'hui occupés par la RATP, les membres attirent l'attention sur les immeubles qui forment l'entrée de cette emprise et dont la situation urbaine est stratégique, à l'angle de deux voies. Leur protection est demandée.

RESOLUTION. La Commission du Vieux Paris, réunie le 26 novembre 2009 à l'Hôtel de Ville sous la présidence de M^{me} Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du patrimoine, a émis un vœu demandant la protection au titre du PLU des deux petits bâtiments d'alignement en brique, construits en 1910 à l'angle des rues Croix-Nivert et Desnouettes. Ces deux édifices formant porche à l'entrée d'un vaste terrain abritant des ateliers de maintenance de la RATP, permettent une échappée visuelle vers un cœur d'îlot, importante pour un quartier en proie à la densification. (BMO du 22 décembre 2009).

Ci-contre, de haut en bas : PLU ; la rue de la Croix Nivert avec le garage, le pavillon XIXe siècle et l'immeuble bas voisin ; perspective du projet lauréat (Th. Lanctuit, arch.).



8, avenue d'Iéna et 12, rue Fresnel (16^e arr.)

Extension et aménagement d'un hôtel de luxe

SUIVI DE VŒU

DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME

Pétitionnaire : M. BORGERS Alain
COMPAGNIE FRANÇAISE D'EXPLOITATION INDUSTRIELLE
ET COMMERCIALE

PC 075 116 09 V 0060

Dossier déposé le 24/09/2009

Fin du délai d'instruction : 24/03/2010

« Travaux en vue du changement de destination partiel du rez-de-jardin au quatrième étage d'habitation en hôtel de tourisme (vingt chambres créées) du bâtiment côté avenue d'Iéna avec création d'un niveau de sous-sol, et changement de destination du rez-de-chaussée au deuxième étage d'habitation et bureaux en hôtel de tourisme du bâtiment côté rue Fresnel en vue de l'extension du projet hôtelier situé au 10, avenue d'Iéna, aménagement des jardins, remplacement des menuiseries extérieures et modification du portail d'entrée sur l'avenue d'Iéna. SHON à démolir : 1 528 m² ; SHON créée : 1 905 m². »

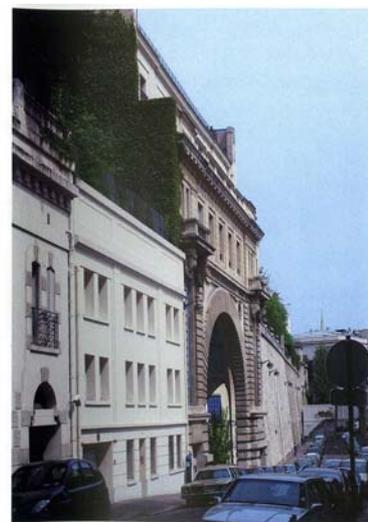
PROTECTION. Aucune.

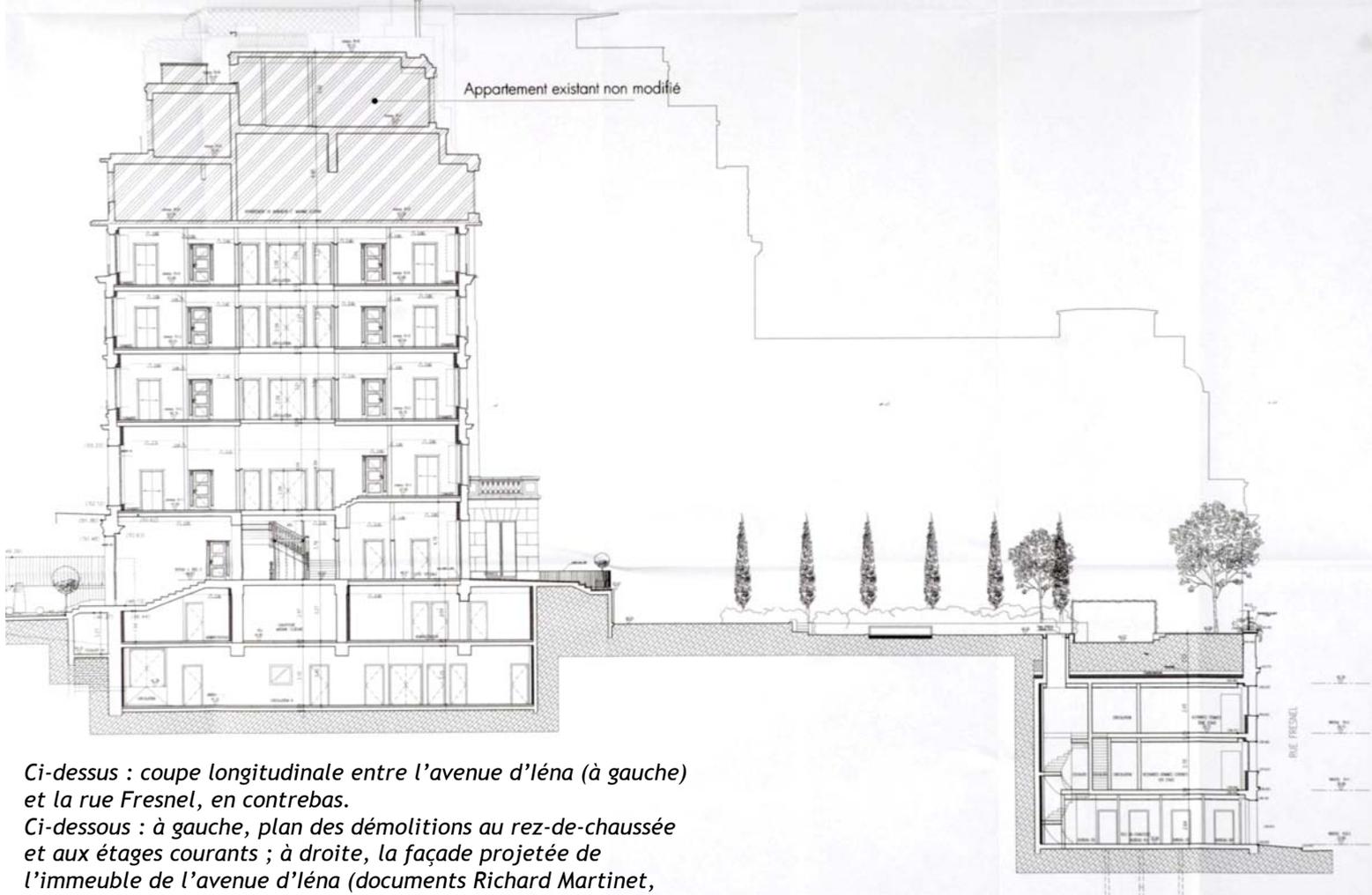
ANTERIORITE. Présenté sans observation lors de la Délégation permanente du 17 Mars 2009.

PRESENTATION. La réhabilitation de l'ancien Centre français du commerce extérieur - initialement hôtel de Roland Bonaparte -, déjà présentée en séance, se poursuit, dans le cadre d'un programme d'hôtellerie de luxe, par le réaménagement de deux bâtiments attenants. La demande vise, sur l'avenue d'Iéna, un immeuble d'habitation construit en 1933 et surélevé par Maurice Fretellière en 1937, et, sur la rue Fresnel, un bâtiment de même époque édifié à la place des services de l'ancien hôtel de l'avenue : écuries monumentales, remises à voitures, logements du personnel, dans une configuration encore visible sur les autres adresses de la rue.

L'ensemble, occupé par des bureaux, semble avoir subi de nombreuses transformations. Restent toutefois quelques éléments « remarquables » comme l'escalier. Le projet initial, s'appuyait sur la conservation de l'immeuble de l'avenue d'Iéna et sur la démolition-reconstruction du bâtiment avenue Fresnel. La nouvelle demande propose aujourd'hui, pour des raisons économiques, la conservation des deux bâtiments. L'intervention s'avère néanmoins assez radicale, puisqu'elle prévoit la démolition de tous les planchers de l'ancien immeuble d'habitation, dont la charge d'exploitation est considérée comme insuffisante pour un usage hôtelier. Le projet prévoit, par ailleurs, la création d'un niveau de sous-sol, pour l'installation des locaux techniques de l'hôtel ainsi que l'aménagement du jardin extérieur qui permet de relier les deux bâtiments.

Ci-contre, de haut en bas : PLU ; le projet initial sur la rue Fresnel (PC 075 016 08 V 0077) ; perspective de l'état existant et du nouveau projet sur la rue Fresnel (documents Richard Martinet, architecte).





Ci-dessus : coupe longitudinale entre l'avenue d'Iéna (à gauche) et la rue Fresnel, en contrebas.
 Ci-dessous : à gauche, plan des démolitions au rez-de-chaussée et aux étages courants ; à droite, la façade projetée de l'immeuble de l'avenue d'Iéna (documents Richard Martinet, architecte).



88, avenue d'Iéna (16^e arr.)

Réaménagement d'un hôtel particulier éclectique

SUIVI DE VŒU

DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME

Pétitionnaire : M. JOUANNEAU Patrice - SCI SUJONOSA

DP 075 116 09 V 0469 déposée le 24/09/2009

Fin du délai d'instruction : 24/12/2009

« Prolongement d'un escalier d'un bâtiment d'habitation, du troisième au quatrième étage après démolition de la partie de plancher correspondante, suppression d'un escalier avec fermeture de la trémie au quatrième étage, modification d'une fenêtre côté cour et remplacement de châssis en toiture. SHON à démolir : 11 m² ; SHON créée : 11 m² ; surface du terrain : 367 m². »

PROTECTION. Aucune.

ANTERIORITE

- Vœu du 17 mars 2009 « en faveur de la conservation des fenêtres et menuiseries sur cour, et contre l'élargissement du jour de l'escalier pour installer un nouvel ascenseur ».

- Recommandation du 23 juillet 2009 pour « la réalisation d'une étude historique afin de documenter les éléments de décors rapportés, qui contribuent à l'originalité et au caractère atypique de ce bâtiment, et dont le projet de réaménagement et modification des façades prévoit la dépose ».

PRESENTATION. L'immeuble qui paraît dater des années 1880, a été surélevé sur cour (E. Dupont, architecte) en 1896, date à laquelle aurait également été ajouté l'oriel métallique arrondi. Cet hôtel rassemble des éléments décoratifs de diverses provenances, rapportés à une date inconnue : panneaux sculptés italiens, balustrade galbée de bois sculpté et arcade classique à mascarons remontée en fenêtre.

Il a été transformé en bureaux et très remanié en 1975/1977 par la création de trois niveaux de sous-sol à usage de garage et modification du cloisonnement.

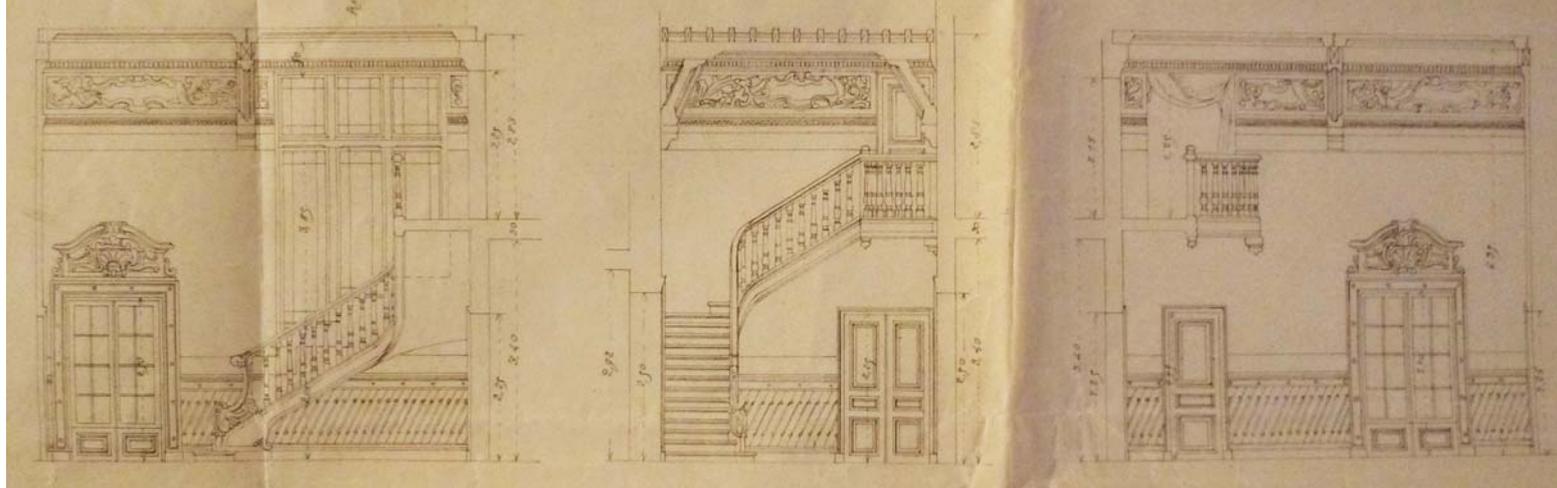
Cette nouvelle demande vise une modification intérieure entraînant un changement d'aspect de la façade sur cour. Le prolongement de l'escalier principal s'accompagne de la démolition de l'escalier intérieur et de sa coursière en bois menant du troisième au quatrième étage. Cette disposition d'origine était manifestée en façade par une grande lucarne dont les allèges en brique suivaient le rythme des marches.

Cette régularisation de la baie, par la généralisation des menuiseries et la disparition de la polychromie, achèvera de banaliser la façade arrière de cet hôtel particulier éclectique, déjà passablement altéré.

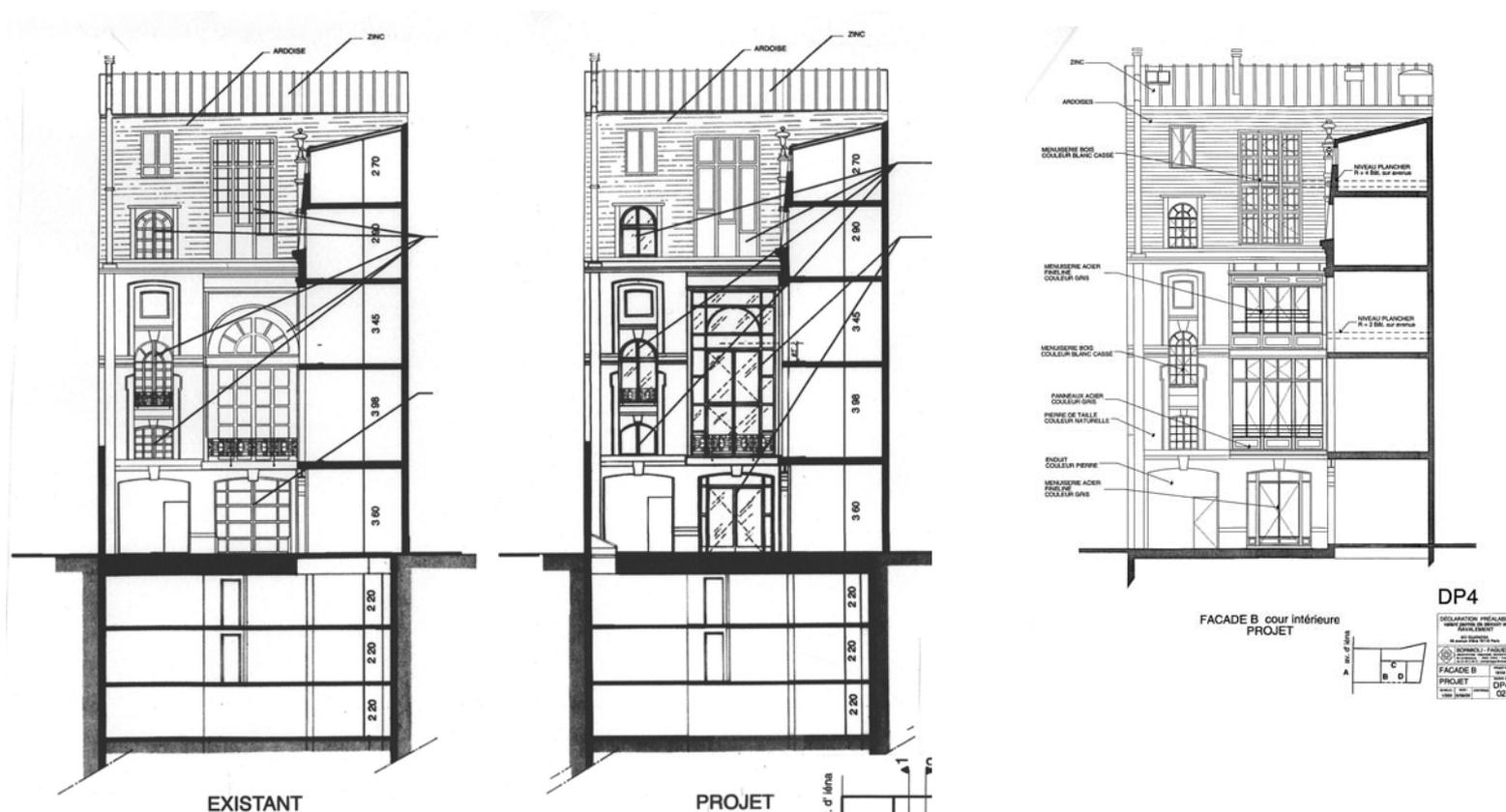
RESOLUTION. La Commission du Vieux Paris, réunie le 26 novembre 2009 à l'Hôtel de Ville sous la présidence de M^{me} Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du patrimoine, a maintenu la recommandation exprimée le 23 juillet 2009 en faveur de la réalisation d'une étude historique permettant de documenter les éléments de décors rapportés, qui confèrent à l'hôtel particulier situé 88, avenue d'Iéna, un caractère atypique (BMO du 22 décembre 2009)



Ci-dessus : façade de l'hôtel ; vue de l'escalier qui devient inutile suite au prolongement de l'escalier principal ; exemple de panneau décoratif ancien réemployé en plafond.



Ci-dessus : extrait du permis de construire de 1895 présentant les diverses élévations de l'escalier dont la démolition est demandée (dessin E. Dupont, 1896, archives de Paris).



Ci-dessus et ci-dessous : élévation et photomontages de façade sur cour ; état actuel, 1^{er} et 2^e projet (documents Bormioli et Faquer, architectes).



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