

COMMISSION DU VIEUX PARIS

SÉANCE PLÉNIÈRE DU 5 AVRIL 2011

COMPTE RENDU

Étaient présents : Mme Danièle Pourtaud, Mme Marie-Jeanne Dumont, Mme Arlette Auduc, M. Jean-Pierre Babelon, M. Michel Balard, M. Henri Bresler, Mme Catherine Bruno, M. Jean-François Cabestan, M. Paul Chemetov, M. Olivier Cinqualbre, M. Yves Contassot, M. Mark Deming, M. Bernard Gaudillère, Mme Françoise Hamon, M. Maurice Laurent, M. Jean-François Legaret, Mme Hélène Mace de Lepinay, M. Claude Mignot, M. Olivier de Monicault.

Excusés : Mme Céline Boulay-Esperonnier, Mme Karen Bowie, M. François Chaslin, Mme Françoise Dubost, Mme Mireille Grubert, Mme Solenn Guevel, Mme Moïra Guilmart, M. Pierre Housieux, M. Denis Pétel, M. Jean-Paul Philippon, M. Christian Prevost-Marcilhacy.

La Séance plénière de la Commission du Vieux Paris s'est réunie le 5 avril 2011 à l'Hôtel de Ville sous la présidence de Madame Danièle Pourtaud, adjointe au Maire de Paris chargée du Patrimoine.

ORDRE DU JOUR

Les résolutions prises par la Commission ont été publiées dans le *BMO* du 24 mai 2011.

DOSSIERS REPORTÉS LORS DE LA DERNIÈRE SÉANCE

- 24-36, rue de l'Arbre-Sec, 2-12, rue Baillet, 23-25, rue de la Monnaie et 77-83, rue de Rivoli (1^{er} arr.) - Ancien magasin n° 4 de la Samaritaine
- 19, rue de Sèvres (6^e arr.)

PERMIS DE DÉMOLIR

- 23, avenue George V (8^e arr.) - cathédrale américaine
- 48, avenue Parmentier et 4, rue Saint-Ambroise (11^e arr.)
- 9, rue de la Butte aux Cailles et 2, rue de Pouy (13^e arr.)
- 32, rue Affre et 7, rue Myrha (18^e arr.)
- 25b, rue de Bellevue et 28, villa Félix Faure (19^e arr.)

FAISABILITÉS

- 12-18, rue Ginoux, 64-66, rue Saint-Charles (15^e arr.)
- 6, rue de Prony (17^e arr.)

SUIVIS

- 21-23 bis, passage Charles Dallery (11^e arr.)
- 10-12, rue Cantagrel et 37, rue du Chevaleret (13^e arr.) - Cité de Refuge
- 6-8, place Etienne Pernet (15^e arr.)

SIGNALEMENT

- 53, rue du Faubourg Poissonnière (9^e arr.)

ET POUR INFORMATION :

DÉMOLITIONS TOTALES D'IMMEUBLES VALIDÉES EN COMMISSION

- 46-50, rue de la Pompe (16^e arr.)
- 81-83, rue de Meaux (19^e arr.)

DÉMOLITIONS TOTALES DE MOINDRE INTÉRÊT PATRIMONIAL

- 17, rue Hippolyte Lebas et 12, rue des Martyrs (9^e arr.)
- 51, boulevard de Belleville (11^e arr.)
- 184-184b, rue de la Convention (15^e arr.)
- 21-29, rue Ribera et 1-9, rue de la Source (16^e arr.)
- 5-7, impasse Marie Blanche (18^e arr.)
- 40A, rue de Ménilmontant (20^e arr.)
- 5-5bis, rue Stendhal (20^e arr.)

Démolition de l'ancien magasin 4 de La Samaritaine

FAISABILITÉ

PROTECTIONS. Aucune.

ANTÉRIORITÉ RÉCENTE

- 5 juillet 2005 : communication relative à l'avenir des magasins de la Samaritaine. Pas de résolution.
- 11 février 2011 : présentation du projet LVMH sur les magasins 2 et 4. Demande de visite et de report.

PRÉSENTATION

Pour l'historique général, voir le document de séance du 11 février 2011. Le débat autour de la restauration - réhabilitation du magasin 2 (côté Seine) aura lieu lors d'une séance ultérieure, lorsque l'avancement des études permettra une présentation détaillée du projet. N'est à l'ordre du jour de cette séance-ci que le sort de l'îlot côté Rivoli, généralement appelé magasin 4.

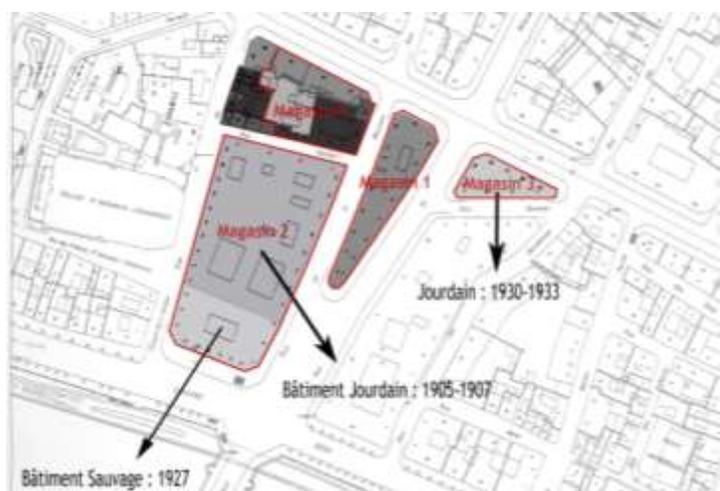
LE MAGASIN 4 DE LA SAMARITAINE

Dans sa forme actuelle, l'îlot délimité par les rues de Rivoli, de l'Arbre Sec, de la Monnaie et Baillet est majoritairement composé d'immeubles des XVII^e et XVIII^e siècles dont les plus anciens se trouvent rue de l'Arbre Sec. La moitié nord, résultant de l'ouverture de la rue de Rivoli, est construite d'immeubles de rapport entre 1853 et 1855.

L'îlot (à l'exception des immeubles rue de l'Arbre Sec) est d'abord transformé par la maison Revillon (ateliers et commerce de fourrure), propriétaire de 1889 à 1932 : surélévations en 1889 et 1904, et mise en communication des immeubles entre eux. Chaque bâtiment conserve néanmoins façades, escaliers et planchers. Les cours des immeubles restent ouvertes.

Après 1932, la Samaritaine a poursuivi les transformations amorcées par Revillon, sur le principe d'interventions derrière les façades conservées. Les structures des quatre premiers niveaux ont été largement démolies, les anciennes cours ont été couvertes et le cœur d'îlot réuni. Toutefois, côté Rivoli, les niveaux de planchers ont été globalement respectés, les escaliers des immeubles n° 79 et n° 81 étant conservés. Les étages hauts, destinés au stockage et aux ateliers, sont conservés dans l'état laissé par Revillon, avec une lecture encore possible des structures.

La maison Revillon comme la Samaritaine n'ayant jamais pu acquérir l'ensemble de l'îlot, la transformation en grand magasin s'y est déroulée progressivement, sans toucher les immeubles de la rue de l'Arbre Sec.



■	Constructions des années 1930
■	Constructions début XXe siècle
■	Immeubles des années 1850-1855 (transformés en grand magasin fin XIXe - début XXe siècle)
■	Immeubles du XVIIIe siècle (dont un surélevé au XIXe siècle)
■	Immeubles du XVIIe siècle surélevés aux XVIIIe et XIXe siècles

Ci-dessus, de haut en bas : le PLU révisé en 2010, atlas de Vasserot montrant les 3 îlots au début du XIX^e siècle, juste avant le percement de la rue de Rivoli et avant les acquisitions progressives des Cognacq-Jay et leur transformation en commerces, plan de datation présentant l'implantation et les agrandissements successifs des 4 magasins de la Samaritaine.



L'emprise foncière actuelle de la Samaritaine sur cet îlot comprend donc six immeubles anciens (certains dans un état médiocre), un immeuble contemporain de l'ouverture de la rue de Rivoli (la banalisation de ses intérieurs est la seule modification subie), trois façades d'immeubles haussmanniens de très bonne facture et surélevés avec soin, mais derrière lesquelles les bâtiments ont globalement disparu. Les immeubles des XVII^e et XVIII^e siècles de la rue de la Monnaie et de la rue Baillet ont été également vidés, mais ont conservé leurs proportions et modénatures anciennes. L'îlot du magasin 4 de la Samaritaine se distingue des trois autres par la persistance de traces importantes témoignant de l'évolution du site : les aménagements effectués ont préservé les façades, notamment rue de Rivoli, sans en masquer les qualités architecturales (à la différence de la façade du magasin 1, rue de Rivoli, revêtue d'une structure métallique par Jourdain, ou de celle du magasin 3, entièrement démolie), leur permettant ainsi de continuer à participer au paysage cohérent de cette percée haussmannienne précoce.

LE PROJET LVMH POUR LE MAGASIN 4.

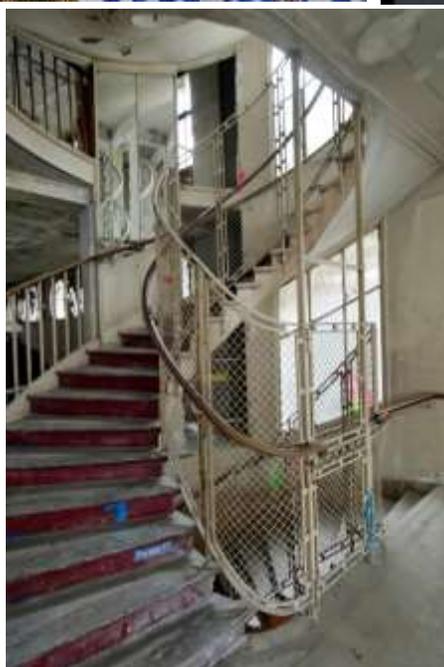
Dans le cadre du projet de transformation de la Samaritaine, il est prévu de démolir le magasin 4, jugé trop hétéroclite, à l'exception des immeubles de la rue de l'Arbre Sec, dont une partie des corps de logis sur rue serait préservée (façades, refends et planchers).

L'agence Sanaa a été retenue pour la construction du bâtiment neuf. La façade sur la rue de Rivoli doit incarner la nouvelle identité visuelle de la Samaritaine, qui restera l'enseigne de ce nouveau complexe, en pendant de la façade côté Seine.

La façade projetée se présente comme un rideau de verre translucide, dont le plan ondule tout en se recouvrant d'une sérigraphie blanche se dégradant sur toute sa hauteur (portée à 25 mètres depuis la révision 2010 du PLU).

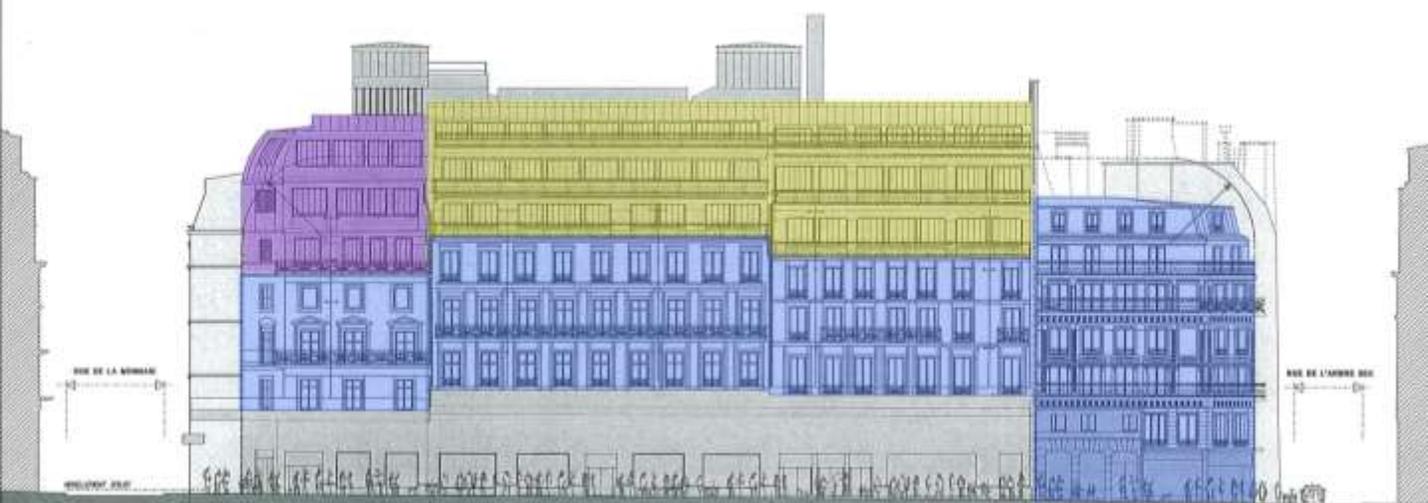


*En haut : l'îlot du magasin 4 à l'angle de la rue de Rivoli et de la rue de l'Arbre Sec. Au premier plan, le mieux conservé des immeubles haussmanniens de la Samaritaine.
Ci-dessous : les immeubles XVII^e siècle de la rue de l'Arbre Sec.*



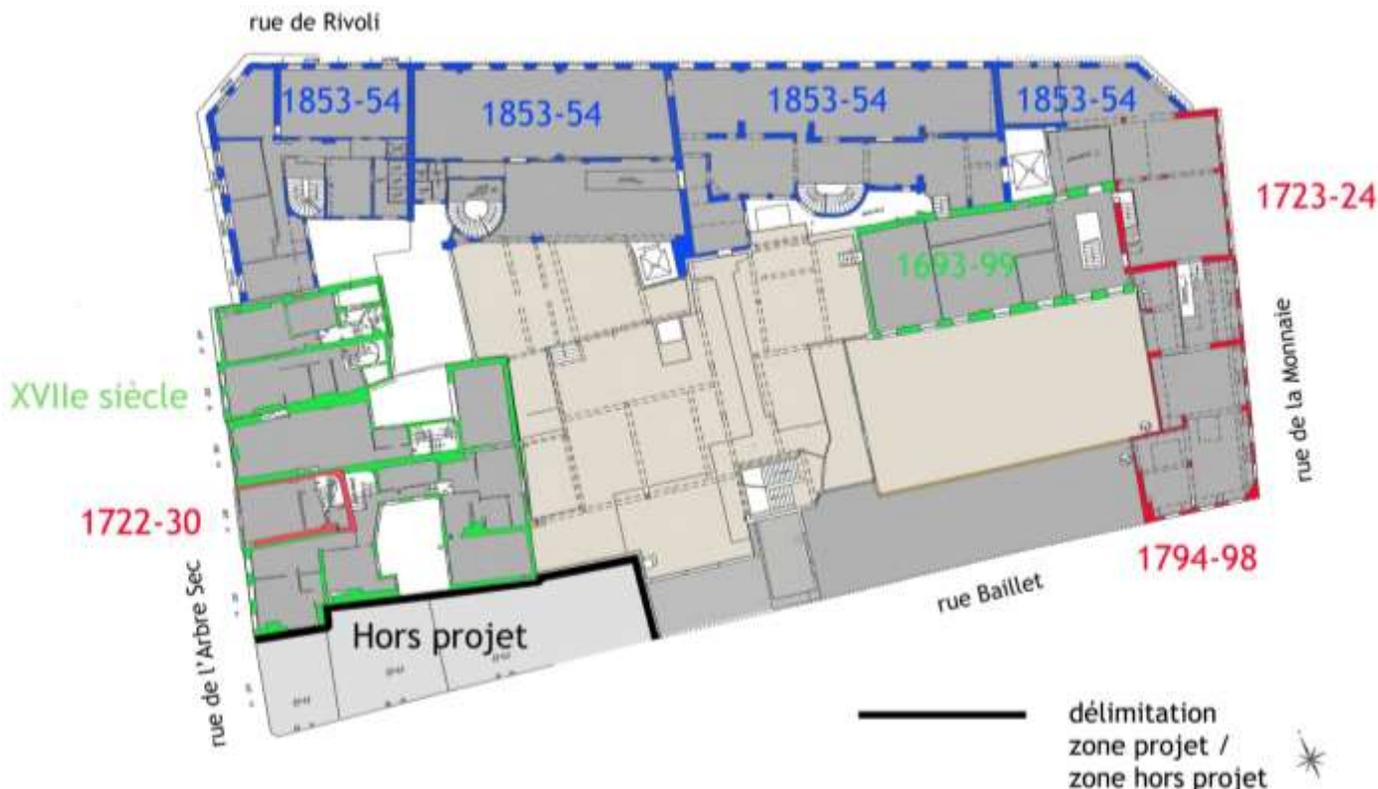
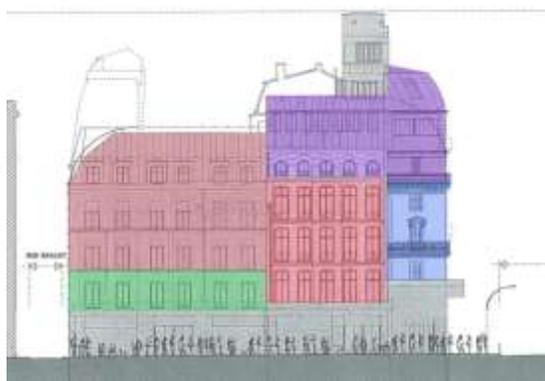
*Au centre : détail d'un balcon donnant sur la rue de Rivoli et d'un des escaliers métalliques destiné à être démolì.
En haut : façade actuelle sur la rue de Rivoli et vue de la Samaritaine sur la rue de la Monnaie.
Ci-dessous : vue de la rue Baillet et de l'angle rue de la Monnaie - rue de Rivoli.*





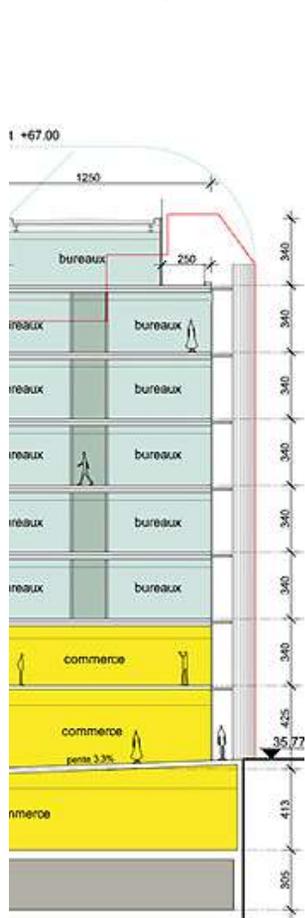
Ci-dessus : élévation du magasin 4 de la Samaritaine côté Rivoli. La séquence présente 4 immeubles construits entre 1852 et 1855, au tout début du Second Empire. Les deux immeubles du centre et celui de gauche avaient été surélevés pour les besoins de la maison Revillon (surélévation en kaki et violet sur l'image), avant même d'être rachetés par la Samaritaine. L'immeuble de droite est resté dans son enveloppe et sa structure d'origine.

Ci-dessous : à gauche, élévation rue de la Monnaie - état existant, à droite, élévation rue de l'Arbre Sec - état existant, en bas, plan du 4^e étage du magasin 4 (îlot Arbre Sec / Baillet / Monnaie / Rivoli) montrant l'emprise des immeubles, leur datation et la persistance de leur distribution. Sur la rue de l'Arbre Sec subsistent six immeubles d'habitation du XVII^e siècle un septième du premier tiers du 18^e siècle. La rue Baillet compte trois immeubles du XVIII^e siècle, et trois autres du XVII^e, notamment l'importante maison à cour formant l'angle de la rue de la Monnaie, bâtie en 1693-99. Sur la rue de la Monnaie, se trouve un immeuble élevé en 1723-24. (documents Grahal)





Projet de l'agence Sanaa pour l'immeuble à réaliser à l'emplacement des bâtiments du magasin 4. Il s'agit d'un voile de verre plissé, posé à l'alignement, et maintenu, à chaque étage, à la façade proprement dite qui se trouve environ un mètre à l'arrière (voir coupe ci-dessous). On voit en transparence les deux niveaux de commerces surmontés de six niveaux de bureaux. Au rez-de-chaussée, quelques percées permettent d'apercevoir des vitrines, ainsi que l'entrée de la galerie commerciale (documents agence SANAA, architecte mandataire et Groupe 6, architecte d'opération).





Ci-contre, de haut en bas : perspective rue de l'Arbre Sec et vues actuelles des caves de ces immeubles anciens. Ci-dessus, de haut en bas : maquette du futur îlot 4 ; plans du rez-de-chaussée et d'un étage courant des immeubles anciens rue de l'Arbre Sec réhabilités. Les façades, les refends et certains planchers (en bleu et hachurés) des bâtiments sur rue sont conservés ; les bâtiments en fond de cour sont reconstruits, avec une circulation verticale unique pour desservir l'ensemble des logements, qui doivent être accessibles aux personnes à mobilité réduite (zones du plan non hachurées) (documents agence SANAA, architecte mandataire et Groupe 6, architecte d'opération).

LA RUE DE RIVOLI ENTRE LOUVRE ET HÔTEL DE VILLE

L'ouverture de la rue de Rivoli entre le Louvre et Saint-Paul reprend l'idée ancienne de monumentaliser les abords du palais du Louvre, prolonge l'œuvre de Percier et Fontaine, adopte un tracé conçu sous la Monarchie de Juillet (plan de Chantelot, 1841-42) et appartient aux premières percées réalisées par Haussmann à la demande de Napoléon III (après le boulevard de Strasbourg ou l'avenue de l'Opéra, mais avant les boulevards Saint-Michel, Saint-Germain, Magenta...).

Le raccordement de la première section de la rue de Rivoli (celle ordonnancée, réalisée sous le Premier Empire le long des Tuileries, et sous le Second Empire le long du palais) à la rue Saint-Antoine au niveau de l'église Saint-Paul fut décrété en 1854. À la différence de la première section, cette « seconde » rue de Rivoli fut une opération typiquement haussmannienne, participant du projet plus vaste de réorganisation de la « grande croisée » du cœur de Paris, avec la nouvelle place du Châtelet, l'ouverture du boulevard de Sébastopol et le prolongement de la rue Saint-Martin. Elle s'inscrit également dans le remodelage des abords de l'Hôtel de Ville, décidé dès 1853.

Réalisée entre 1848 et 1857, l'ouverture de la rue de Rivoli sous le Second Empire a entraîné, d'après Pierre Pinon, la démolition de 490 immeubles et coûté à la Ville 76 millions de francs (plus 18 à l'État). Entre le Louvre et Saint-Paul, la rue est bordée d'immeubles de rapport dont l'inventaire exhaustif n'a jamais été effectué, mais qui constituent un front bâti encore très cohérent aujourd'hui.

Par la suite, les démolitions dans cette section de la rue semblent se limiter principalement aux dégâts causés au moment de la Commune, lorsque plusieurs immeubles des abords de l'Hôtel de Ville ont été incendiés (n° 33 à 39 et n° 86) en même temps que ce dernier. Ponctuellement, les immeubles haussmanniens ont laissé place à des constructions plus tardives, notamment pour les trois grands magasins que compte cette section de la rue : le BHV (A. Roy architecte, 1912-13), C&A (anonyme, 1925) et la Samaritaine (Fr. Jourdain, 1930-33). Un seul immeuble a été reconstruit (n° 57, en 1900, Dureau et Orieme). Sur cette même séquence, onze bâtiments ont été surélevés ou ont connu une modification de leur toiture d'origine, dès 1887 (n° 89) et jusqu'en 1938.

À l'instar de l'immeuble Lissac, plusieurs immeubles ont subi récemment des restructurations lourdes : n° 65 (chantier en cours), n° 88 (en 2004-05), n° 98-102, ancien magasin Pygmalion (en 1995-2000), n° 128 (Ory, 1994), n° 140-144 (chantier interrompu) et le magasin 1 de la Samaritaine (Ory, vers 2000).



Ci-contre, de haut en bas : vue aérienne de la rue de Rivoli en 1951 (© Roger Henrard / Musée Carnavalet / Roger-Viollet) ; vue de la rue de Rivoli à l'angle de la rue du Louvre vers 1890 (© Léon et Lévy / Roger-Viollet) ; façade de la Samaritaine sur la rue de Rivoli à l'angle de la rue de la Monnaie.

PRÉSENTATION EN SÉANCE.

Sans reprendre l'historique complet de la Samaritaine, la situation peut être ainsi résumée : l'îlot Rivoli se compose de deux parties distinctes : d'une part un ensemble bâti du XVIII^e siècle, très serré, sur les rues de l'Arbre Sec et Baillet, avec des caves probablement plus anciennes, d'autre part un bâti résultant de la percée de la rue de Rivoli datant de 1852-1853. La césure entre le bâti ancien et les rues élargies, très visible, se traduit en plan et en élévation dans les retraits d'alignement (immeubles placards peu épais sur la rue de Rivoli). Le bâti n'a pas changé au cours du temps en dehors de quelques surélévations, notamment des immeubles de la Samaritaine ou du BHV. Après ce bref rappel est présenté le périmètre de l'opération en reprenant, rue par rue, le principe des interventions. Il est indiqué que les immeubles du XVII^e siècle de la rue de l'Arbre Sec seraient conservés sur une épaisseur de 4 à 5 mètres, mais retravaillés à l'intérieur. Le reste des bâtiments de la rue Baillet, (sauf quelques immeubles hors projet), de la rue de la Monnaie et de la rue de Rivoli serait démoli. Côté Rivoli, se trouvent des immeubles typiques de la première période haussmannienne, proches de Davioud, avec des ferronneries et des encadrements de fenêtres particulièrement soignés. Les immeubles centraux sont contemporains du percement du boulevard de Sébastopol, dans une architecture plus sobre.

L'immeuble situé à l'angle des rues Arbre Sec et Rivoli a été utilisé non pas comme espace de vente, mais comme hôtel de tourisme lorsqu'il a été racheté par les Cognacq-Jay. La Secrétaire générale souligne qu'en dépit d'une perspective de reconstruction totale de l'îlot (cf. projet de Jourdain), l'ensemble a été utilisé avec le minimum de transformations, et la plupart des escaliers et des planchers sont encore en place. La visite a montré qu'il s'agit d'une architecture de très bonne qualité. Cette section de la rue de Rivoli, à l'architecture haussmannienne complètement intacte, a fait l'objet de plusieurs modifications réglementaires. Le PLU révisé en 2010 impose une réserve de logements sociaux (100) et modifie les filets de hauteur sur la rue de Rivoli. Il est précisé que la hauteur réglementaire des bâtiments à la corniche est passée de 18 à 24 mètres, venant ainsi au niveau de la toiture des immeubles haussmanniens. La Direction de l'Urbanisme précise que la verticale monte actuellement à presque 24 mètres. Mme Dumont ajoute que cette modification pérennise la surélévation du début du XX^e siècle.

Un élu parisien, considérant la vue d'ensemble, note que le bâtiment côté Seine monte à 38 m et qu'il ne s'agit en aucun cas d'aligner la hauteur côté Seine à la rue de Rivoli. Il précise que les émergences rue Baillet sont largement au-dessus des filets de hauteur et que cette révision s'avère finalement être une simplification et une mise en harmonie du linéaire nord-sud.

Mme Dumont poursuit sa présentation avec la répartition du programme : galerie commerciale dans les premiers niveaux, bureaux au-dessus avec percement d'une cour côté magasin 2 et dans l'îlot 4, création de bureaux autour d'une nouvelle cour dans le centre géométrique de l'îlot, au-dessus du soubassement commercial. La coupe montre que la façade conçue par l'agence Sanaa se situe à l'alignement sur rue, accrochée à une façade située un mètre en retrait. Mme Dumont retrace l'évolution du projet, précisant qu'il était tout d'abord question de conserver l'existant, puis de créer une nouvelle peau avant de considérer l'option d'une création ex nihilo. Suit alors la présentation de la nouvelle façade avec ses vues blanches et évanescentes : le « voile » englobe la rue de Rivoli, un morceau de la rue de l'Arbre Sec et se retourne sur la rue de la Monnaie. Sa hauteur correspond au plafond réglementaire et consolide les surélévations passées. La transparence du premier niveau s'estomperait progressivement sous les effets de sérigraphie. Le rez-de-chaussée commercial offre des ouvertures destinées aux vitrines. L'entrée est placée au centre de la composition.

Mme Dumont évoque le traitement architectural des immeubles du XVII^e et XVIII^e siècle de la rue de l'Arbre Sec, qu'il s'agit de conserver sur une profondeur de 4 à 5 mètres. Cette solution mixte propose ainsi de conserver les hauteurs différentes de plancher et de les prolonger par un système d'embranchement afin d'avoir une altimétrie commune. Les escaliers anciens disparaissent au profit d'un noyau de circulation verticale unique.

En conclusion de la présentation, il est rappelé que cette section de la rue de Rivoli n'est pas une percée de second ordre, et que le projet ne consiste pas à habiller une façade, mais à reconstruire tout un îlot - à l'exception des immeubles de la rue de l'Arbre Sec, plus ou moins préservés. La réputation de l'agence Sanaa, lauréate du Prix Pritzker est soulignée, ainsi que son corollaire, l'impossibilité qu'il y aurait aujourd'hui à les remercier. Il est néanmoins rappelé que la rue de Rivoli constitue au cœur de Paris une percée haussmannienne tout à fait intacte et qui aurait pu le rester, sachant que des groupes de luxe, comme LVMH, lorsqu'ils doivent composer avec le patrimoine, s'en accommodent (exemple d'un immeuble années 1930 réhabilité par LVMH sur les Champs-Élysées, et d'un immeuble réhabilité à New York). Mme Dumont considère donc que l'idée de s'installer dans un bâti haussmannien retravaillé n'était pas à exclure et qu'une telle démarche aurait été une œuvre bien plus intéressante.

DISCUSSION

Suite aux retards successifs du dossier, il n'y a ni nouveaux éléments, ni encore de projet sur le magasin n° 2. Les études sont en cours et LVMH devrait être en mesure de transmettre de nouveaux éléments autour de la mi-mai 2011. Mme Dumont apporte quelques précisions par rapport au magasin 2, censé être réhabilité, restauré, transformé. Elle précise que, pour l'îlot 4, les images présentées à la précédente séance correspondent au parti pris architectural de l'agence Sanaa et qu'il n'y a pas pour le moment de détails d'exécution. Il semble néanmoins possible de débattre du principe de la démolition de quatre immeubles haussmanniens et trois immeubles XVIII^e siècle sans avoir les détails d'exécution de Sanaa. Mme Pourtaud ajoute que le dossier a été inscrit à l'ordre du jour, car la discussion n'est pas aboutie, mais déplore le manque d'éléments nouveaux, notamment visuels.

Un membre expert souligne l'utilité d'un débat portant sur la nécessité de conserver davantage d'éléments haussmanniens de la rue de Rivoli.

Le Maire du 1^{er} arrondissement revient sur la mauvaise qualité des documents de la précédente projection et pose la question de la nature et du périmètre exact de la nouvelle façade. Il estime qu'avoir une façade contemporaine sur la rue de Rivoli est un parti dont il est possible de débattre, mais la question principale est celle des limites de l'architecture de Sanaa.

Face à l'attitude de LVMH, un expert, architecte, pense que la Commission devrait prendre un avis de principe, non pas sur la transformation - démolition, mais sur la façon de faire. Il souligne que l'ensemble bâti actuel présente deux structures très différentes - côté rue de l'Arbre Sec et côté rue de Rivoli, et que le document de la page 7 montre une totale refonte de toutes les organisations, en contradiction avec la maquette (page 8). L'incohérence du dossier est pointée, ainsi que les fondements du projet, destiné à s'offrir une signature éminente par des gens habiles et perfectionnistes.

Mme Dumont précise qu'il s'agit bien d'une démolition. Le « voilage » vient remplacer une structure, à l'exception des petits immeubles XVII^e siècle côté Arbre Sec et des 3 petits immeubles qui sont hors opération. En écho à certaines prises de parole, elle confirme qu'il serait préférable de donner un avis sur le parti pris du projet, car LVMH considère la démolition de la façade Rivoli comme acquise. Elle précise que la visite prévue sera consacrée au magasin 2, côté Seine et qu'il ne s'agira pas de retourner sur l'îlot Rivoli. Enfin, les plans du magasin 2 seront communiqués courant avril - mai pour une discussion en juin.

Un représentant associatif s'élève contre l'attitude de LVMH et la nature du projet qui s'avère être une démolition - reconstruction, avec une surélévation.

Un membre expert, architecte, trouve la situation difficile et propose d'élaborer des principes plutôt que de refaire le projet. Considérant le bâtiment existant impropre à sa destination, il pose la question de l'objet singulier, fait par un architecte de réputation internationale, dans la séquence de la rue de Rivoli, telle qu'elle est aujourd'hui. Il estime les démolitions légitimes, mais remet en cause le manque de cohérence de la démarche qui devrait être la même sur l'ensemble de l'îlot.

Le Maire d'arrondissement pense qu'à ce stade, il y a quelques éléments qui ont évolué de manière favorable : la conservation des immeubles anciens de la rue de l'Arbre Sec qui devaient à l'origine être mis à l'alignement de l'hôtel de Sainte-Marie. Il s'agit bel et bien de façadisme, mais la CVP a fait entendre sa position sur le sujet. Il estime par ailleurs que le choix d'une architecture contemporaine, malgré les questions que suscite la façade en terme de fonctionnement, répond à 3 objectifs : faire un ensemble mixte en terme d'usages qui soit fonctionnel, intégrer dans un tissu parisien une écriture très contemporaine et proposer une architecture suffisamment visible et décalée pour devenir l'étendard de LVMH. Il illustre son propos en évoquant, dans le périmètre immédiat, la coexistence d'ensembles parfaitement homogènes, mais aussi des bâtiments de Jourdain, ou d'autres, comme celui accueillant C&A, qui ne sont pas dans l'esthétique haussmannienne. Il exprime néanmoins le souhait de pouvoir disposer d'un inventaire précis de la rue de Rivoli afin de demander la conservation des éléments qui méritent d'être conservés, s'il y en a. Il réitère sa demande concernant le gabarit, la hauteur et le périmètre de la nouvelle façade.

Une historienne de l'architecture remet en cause les choix du projet. Elle considère que l'îlot coté Rivoli est un très bel ensemble, fin, élégant, raffiné, caractéristique d'une période de l'haussmannisme rarement représentée dans Paris et sacrifiée au profit de petits éléments XVIII^e qui ne sont pas du tout de la même qualité.

Un autre membre considère que les bâtiments de la rue de Rivoli sont plutôt homogènes et qu'ils constituent en tant que tels un élément de patrimoine à préserver. Il déplore ainsi le décalage des agences d'architecture de renommée internationale avec l'esprit parisien et les difficultés inhérentes à la confrontation des cultures. Il dénonce enfin le façadisme, honni depuis longtemps dans les milieux du patrimoine, mais pourtant mis en œuvre côté rue de l'Arbre Sec, ainsi que la logique de destruction du paysage urbain du projet.

Un représentant d'association considère que protéger le patrimoine signifie protéger des ensembles. Choqué par l'argument selon lequel la présence de l'architecture haussmannienne dans d'autres quartiers de Paris pourrait rendre acceptable la démolition de ce type d'architecture dans une partie de la rue de Rivoli, il compare le projet proposé à celui de la Poste de la rue de Sèvres. La proposition de LVMH est selon lui inacceptable.

Un membre élu revient sur les pans coupés et leur importance esthétique. Concernant la hauteur, il rappelle que la surélévation a été consentie depuis longtemps, et que le couronnement actuel est à 24 mètres.

En complément, les services précisent que le couronnement futur sera plus bas que le point culminant actuel et la hauteur verticale sera plus haute. Le Maire du 1^{er} arrondissement observe le couronnement irrégulier de la rue de Rivoli et souhaiterait pour une prochaine séance une vue avec les gabarits actuels et le gabarit futur en superposition.

Un nouvel intervenant estime que si le dossier ne porte que sur les démolitions, la CVP doit se poser la question de l'aspect remarquable ou non des bâtiments XVIII^e et XIX^e siècles sans s'appesantir sur la surélévation de la rue de Rivoli. Concernant la question du paysage, il juge regrettable que la qualité de la rue de Rivoli ne soit évoquée qu'à l'occasion de l'examen de ce projet. Si la Commission considère que la rue de Rivoli est un paysage devant être préservé, il convient alors de prendre les dispositions nécessaires.

Un membre, historien de l'architecture, demande si la démolition totale se fait au profit d'un projet d'exception comme cela a pu être le cas avec le bâtiment Sauvage. Il juge que la question principale est de savoir si le projet améliore le paysage urbain, sachant qu'il constitue une rupture historique et fait disparaître un ensemble parfaitement cohérent. Il explique que ces immeubles forment un maillon essentiel de l'histoire et de la continuité de la rue de Rivoli, même s'ils ne bénéficient pas de protection spécifique. Il rappelle le nombre important d'édifices essentiels qui ne sont pas protégés. Il propose que soit demandée la protection de ces bâtiments de la rue de Rivoli et suggère la démolition des superstructures jugées disgracieuses pour autoriser une surélévation contemporaine en retrait.

Le deuxième intervenant, reprenant la parole, estime le débat fondamental et dégage deux grandes options : une démolition complète de l'îlot légitimé par le caractère impropre des bâtiments au nouveau programme ou bien la conservation du paysage la rue de Rivoli dans une attitude *post mortem* de la commission qui change les règles du jeu alors que le projet est déjà bien avancé. Il se dit par ailleurs favorable à une présentation de la maîtrise d'œuvre et de la maîtrise d'ouvrage pour un exposé du projet.

Mme Pourtaud propose l'organisation d'une présentation ultérieure du groupe LVMH et de Sanaa. Elle rappelle l'évolution du dossier et la conservation des immeubles de la rue de l'Arbre Sec.

Profitant de ce dossier pour élargir le débat, un élu évoque la question de principe des missions de la Commission et la possibilité qu'elle a ou non de se prononcer en amont sans forcément connaître les projets.

L'un des doyens de l'assemblée considère quant à lui la rue de Rivoli comme une artère essentielle de la Ville de Paris, de son architecture et de la création haussmannienne et dénonce l'idée d'une interruption de la perspective. Il estime la rupture tout à fait incompatible avec la conception du centre de Paris.

Mme Dumont précise que la chargée de projet de LVMH considère la démolition comme étant acquise. Elle pose la question de l'opportunité de dénoncer ou non une telle démolition au risque de ne pas être entendu et regrette enfin que le groupe LVMH ait poussé Sanaa à démolir les bâtiments sur la rue de Rivoli. Malgré le talent reconnu de l'architecte, les grandes options du projet répondent directement à la volonté de la maîtrise d'ouvrage qui n'a donné aucune explication quant au concept de la façade. La Secrétaire générale revient par ailleurs sur les protections de la rue de Rivoli et souligne que la valeur repose non pas sur la qualité de tel ou tel immeuble, mais sur la continuité urbaine de leur enchaînement. Contrairement aux Champs-Élysées qui n'ont jamais été homogènes dans le temps, ont beaucoup évolué et absorbé de nombreuses singularités contemporaines, la rue de Rivoli présente une continuité exceptionnelle. Elle s'interroge sur la position de la Ville si un autre groupe de luxe demandait la démolition d'un autre îlot, se demandant si l'exemple de la Samaritaine est destiné à devenir une exception ou à devenir la règle dans ce quartier. Elle déplore en conclusion l'impuissance de la Commission.

M. le Maire d'arrondissement distingue la question de principe consistant à statuer sur le caractère intouchable de la rue de Rivoli, et une question d'ordre esthétique savoir si le projet de Sanaa est compatible ou non avec le paysage de la rue de Rivoli. Il lui semble que le premier sujet a été débattu au Conseil de Paris à l'occasion de la révision du PLU - révision demandée par LVMH et obtenue à une large majorité, difficile à remettre en cause. Il lui paraît néanmoins important que la Commission émette un avis sur les questions d'ordre esthétique.

Mme Pourtaud comprend les regrets exprimés sur la démolition des immeubles haussmanniens, et demande si les membres souhaitent se prononcer sur le projet.

L'expert architecte qui avait ouvert le débat déplore le manque de précision quant à la nature même de la façade et craint la médiocrité du compromis. Il redoute l'incohérence globale d'un projet qui navigue entre la démolition totale et la conservation. Un autre membre abonde en ce sens, soulignant la qualité de l'agence d'architecture retenue. Il évoque plusieurs exemples d'architecture, tels la maison de verre de Pierre Chareau ou le projet de Renzo Piano avec la Morgan Library, dont l'une des qualités est d'avoir fonctionné avec le contexte. Il suggère donc de faire retravailler Sanaa dans ce sens.

La Présidente propose une synthèse selon laquelle la Commission serait favorable à la démolition des bâtiments de la rue de Rivoli si elle se fait au profit d'une véritable intervention contemporaine, qui s'inscrive dans le prolongement de celle de Sauvage. La question du respect des normes relatives aux handicapés est posée, notamment concernant les logements sociaux créés dans les bâtiments existants. Il est précisé que les bâtiments existants étant conservés, il n'y a pas d'obligation de remise aux normes. En revanche, les interventions nouvelles sont soumises au respect des normes actuelles. La question de la cohérence d'ensemble du projet proposé est à nouveau évoquée. Le Maire d'arrondissement abonde en ce sens, mais rappelle que des décisions ont déjà été prises. Après une nouvelle intervention en faveur de la conservation du paysage de la rue de Rivoli, plusieurs intervenants reviennent et insistent sur la question du gabarit et de la hauteur maximale autorisée rue de Rivoli. En conclusion, Mme Dumont propose de réaffirmer l'importance de la rue de Rivoli, d'exprimer les regrets de la Commission vis-à-vis des choix de démolition et insiste sur la nécessité d'obtenir d'un projet de grande qualité.



Ci-dessus : vue de la rue de Rivoli vers l'hôtel de Ville.

Elle a, au contraire, plaidé pour une mise en valeur de l'existant.

Constatant que le programme envisagé n'est pas incompatible avec le maintien des bâtiments existants, la Commission s'étonne que le maître d'ouvrage ait pu opter pour une démolition totale sans la consulter préalablement (BMO du 24 mai 2011).



Ci-dessus : vue de la rue de Rivoli vers le Louvre.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 5 avril 2011 à l'Hôtel de Ville de Paris sous la présidence de Mme Danièle Pourtaud, a examiné le projet de reconstruction de l'ancien magasin 4 de La Samaritaine, incluant la démolition totale de quatre immeubles d'alignement sur la rue de Rivoli, deux sur la rue de la Monnaie, et deux sur la rue Baillet.

La Commission du Vieux Paris a souligné l'importance historique et géographique que revêt la rue de Rivoli dans l'urbanisme parisien. Première percée entreprise sous le Second Empire, avant même l'arrivée du préfet Haussmann, la section de la rue comprise entre le Louvre et l'Hôtel de ville en constitue le prototype architectural. Les immeubles de l'îlot Samaritaine, comme tous ceux qui bordent cette section de la rue, présentent des façades de très belle facture, en pierre de taille, dont les caractéristiques architecturales et ornementales homogènes (balcons filants des deuxième et cinquième étages, fenêtres à frontons, décor géométrique neutre) sont constitutives de la scénographie urbaine haussmannienne, faite d'uniformité et d'horizontalité. Quoique progressivement investie, depuis le début du XX^e siècle, par le grand commerce, la rue de Rivoli est restée presque totalement intacte jusqu'à nos jours. Des quatre immeubles de l'îlot Samaritaine, un est entièrement conservé dans son état d'origine, trois ont été surélevés et largement vidés de l'intérieur mais sans atteinte à leurs façades. La Commission, majoritairement, a réaffirmé l'importance de cet ensemble urbain majeur que constitue la rue de Rivoli, et refusé son altération par la démolition d'un îlot entier, au profit d'un projet en rupture de gabarit et de matériau.

DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME

Pétitionnaire : M. GINET Jean-Christophe
 PC 075 106 11 V 0001 Dossier déposé le 13/1/2011
 « Réhabilitation d'une maison de ville d'un étage + combles sur cour avec surélévation de la toiture, démolition et reconstruction des planchers du 1er étage et des combles, ravalement de la façade avec pose d'une isolation thermique extérieure et modification des ouvertures à rez-de-chaussée, remplacement des menuiseries extérieures et des garde-corps et création d'une verrière en toiture. SHON à démolir : 50 m² ; SHON créée : 65 m². »

**PROTECTION.** Immeuble protégé au PLU.

Motivation : « Maison du XVIII^e siècle. Façade composée de six travées et élevée de quatre étages carrés sur rez-de-chaussée. Fenêtres soulignées par des moulures. Appuis de fenêtre en fer forgé conservés. Porte cochère aux vantaux moulurés débouchant sur une cour pavée entourée de bâtiments anciens. »



PRÉSENTATION. Face à l'emplacement de l'ancienne Abbaye-aux-Bois, cette parcelle est pour l'essentiel bâtie au XVIII^e siècle. L'état satisfaisant de conservation de l'ensemble a motivé la protection par le Plan Local d'Urbanisme, tant sur la rue que sur la cour, ou s'élève à gauche une maison d'un étage construite dans la première moitié du XIX^e siècle.

Son propriétaire souhaite en redresser la toiture et procéder, après démolitions ponctuelles de la façade, à des travaux d'isolation thermique par l'extérieur qui impliqueraient le remplacement de toutes les croisées. Les garde-corps seraient reposés sur l'isolant revêtu d'un enduit. À l'intérieur l'escalier serait démoli pour moderniser la distribution, de même que les planchers de l'étage et du comble, ce dernier sans doute de faible capacité portante.

Ces interventions conduiraient à une construction presque entièrement neuve, pastichant la maison qu'elle remplace.



Ci-contre, de haut en bas : PLU, façade de l'immeuble sur la rue de Sèvres et vue de la cour avec la maison concernée par le projet. Ci-dessous : vue de la maison avant et après isolation par l'extérieur (documents Michel Saunier, architecte).



DISCUSSION

Les membres considèrent que l'ancienneté du bâtiment et sa protection au titre du PLU devraient au moins conduire à refuser l'isolation par l'extérieur avec un projet plus respectueux de l'existant.

Mme Dumont propose de faire un vœu pour un projet plus respectueux de la façade, de l'altimétrie et des matériaux.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 5 avril 2011 à l'Hôtel de Ville de Paris sous la présidence de Mme Danièle Pourtaud, a examiné le projet de restructuration et d'isolation par l'extérieur d'une maison du début du XIX^e siècle, située sur le côté gauche de la cour pavée, et protégée au titre du PLU. La Commission a émis un vœu pour la préservation de la façade de cette maison, menacée par un projet d'isolation par l'extérieur qui entraînerait une reconstitution factice de sa modénature d'origine. Elle a demandé également la conservation de la toiture et des éléments structurels de l'édifice, tels que planchers et escalier (BMO du 24 mai 2011).



En haut, à droite : Vue de la maison depuis la cour (sur la droite).

Au milieu et en bas : vues intérieures.



23, avenue George V et 3, impasse du Docteur Jacques Bertillon (8^e arr.)

Modification des circulations de la cathédrale américaine

DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME

Pétitionnaire : M. FELLOWES, Peter - Culte de la cathédrale américaine de la Sainte-Trinité
PC 075 108 11 V 0004

Dossier déposé le 07/02/2011

« Réhabilitation d'un lieu de culte avec extension du bâtiment à rez-de-chaussée en limite séparative, modification des ouvertures sur cloître et sur avenue, création de 2 rampes extérieures pour personnes à mobilité réduite, création de trémies d'ascenseur, extension du 1er niveau de sous-sol et création d'un 2ème niveau de sous-sol à destination de salle de cours et de réserves, création d'un ascenseur extérieur sur avenue, modification de la grille sur avenue et ravalement des façades de la galerie et sur cloître. ISMH en date du 27-08-1997. SHON à démolir : 33m² SHON créée : 400m². »

PROTECTION. ISMH : Cathédrale et son clocher, ainsi que la galerie couverte bordant la façade sud de l'église (arrêté du 27 août 1997).

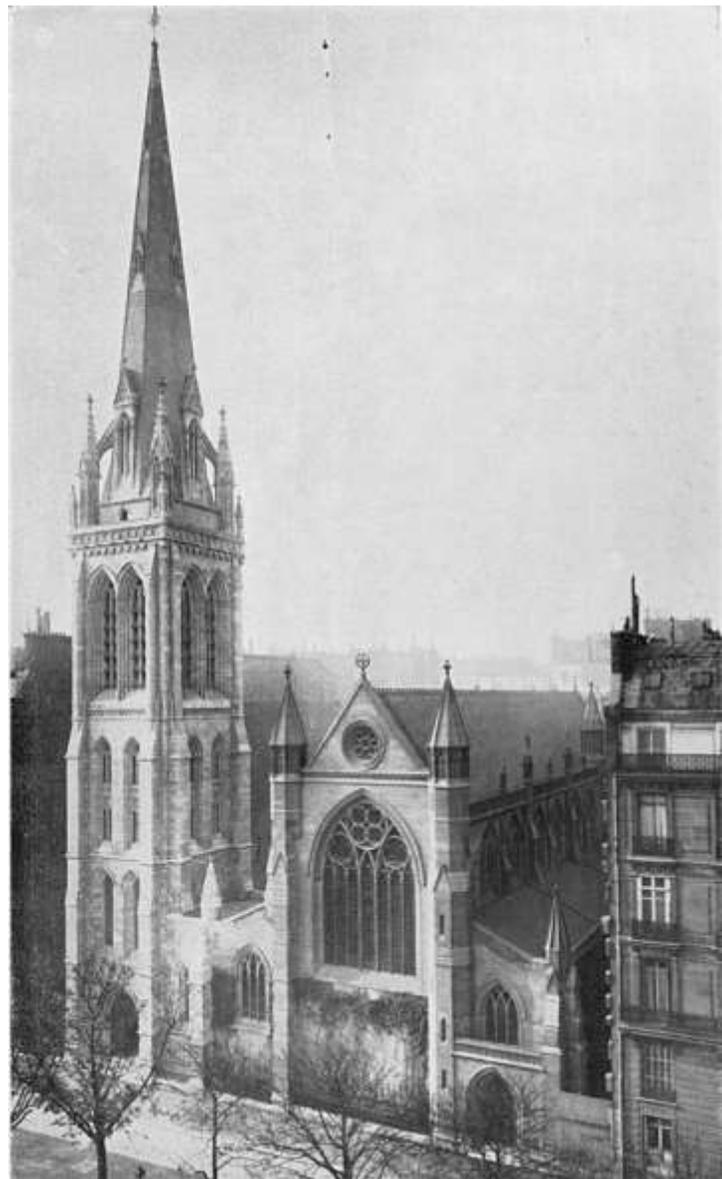
PRÉSENTATION. L'église américaine procède historiquement de l'église épiscopale d'Angleterre dont elle s'est émancipée à la fin du XVIII^e siècle. En France, son siège parisien, initialement basé dans un pavillon du jardin de l'hôtel Matignon, fut un temps situé rue Bayard avant de se déplacer avenue George V. George Edmund Street, architecte de plusieurs programmes importants civils et religieux en Angleterre et dans le monde, fut choisi pour édifier en style néo-gothique la nouvelle cathédrale. L'architecte, l'un des plus emblématiques du mouvement néo-gothique anglais, distingué et décoré par l'Institut royal des architectes britanniques, était connu pour la qualité (et la quantité) de ses dessins d'exécution, très soucieux du traitement des parements. La construction fit donc l'objet d'un soin particulier, remarqué par la presse architecturale de l'époque, tant pour le choix des matériaux que pour la réalisation très traditionnelle, en cohérence avec le choix stylistique.

Le chantier fut conduit de 1881 à 1886 pour la nef puis prolongé en 1906 pour la flèche, élevée par George Arthur Street, le fils de l'architecte initial.

L'architecte Pett, en 1911, ajouta sur le côté gauche le logis du doyen et des locaux annexes, et au fond de la parcelle, desservie par la galerie de cloître existante, le presbytère.

Depuis la Première Guerre mondiale, la cathédrale américaine conserve de nombreux insignes militaires commémorant le conflit.

À présent, ce site est devenu pour la communauté états-unienne un lieu associatif qui dépasse la pratique religieuse : outre des activités festives et culturelles qui rassemblent un effectif important, ses locaux annexes accueillent notamment deux salles de classe permanentes.

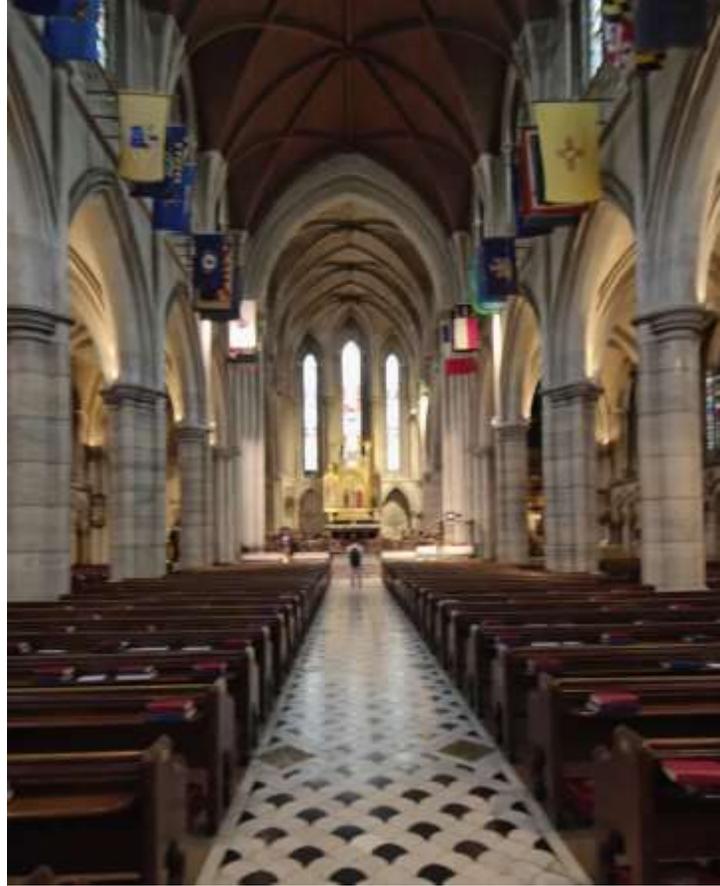
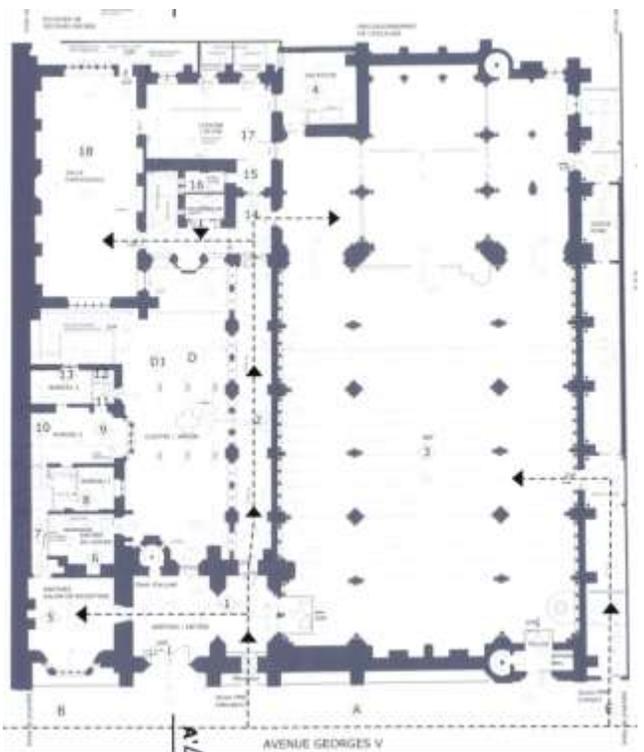
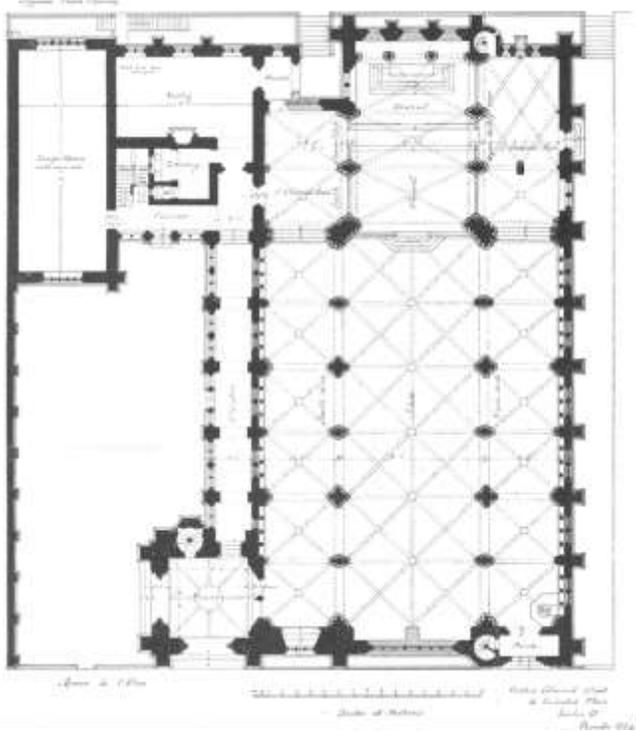


Ci-dessus, de haut en bas : Jean Béraud, « Après l'office à l'église de la Sainte-Trinité », vers 1900, musée Carnavalet ; façade principale en 1909 (L'Architecture, n° 5, 1909).

Des raisons de sécurité s'ajoutent donc à la nécessité de permettre l'accès aux personnes à mobilité réduite pour motiver des travaux : une arcature du mur gouttereau de la nef serait percée pour créer une issue supplémentaire, et la façade du narthex serait percée d'une porte équipée d'un monte-fauteuil après modification de la grille de défense. Les circulations seraient elles aussi modifiées : le sol de la galerie ouverte sur la cour serait surélevé sur toute sa longueur pour devenir une longue rampe d'accès et éviter la présence de marches.

Quelle que soit l'utilité de ces interventions peut-être excessives, on peut se demander à quelle mise en valeur de l'édifice protégé elles correspondent.

American Church - Paris -
Ground Plan -

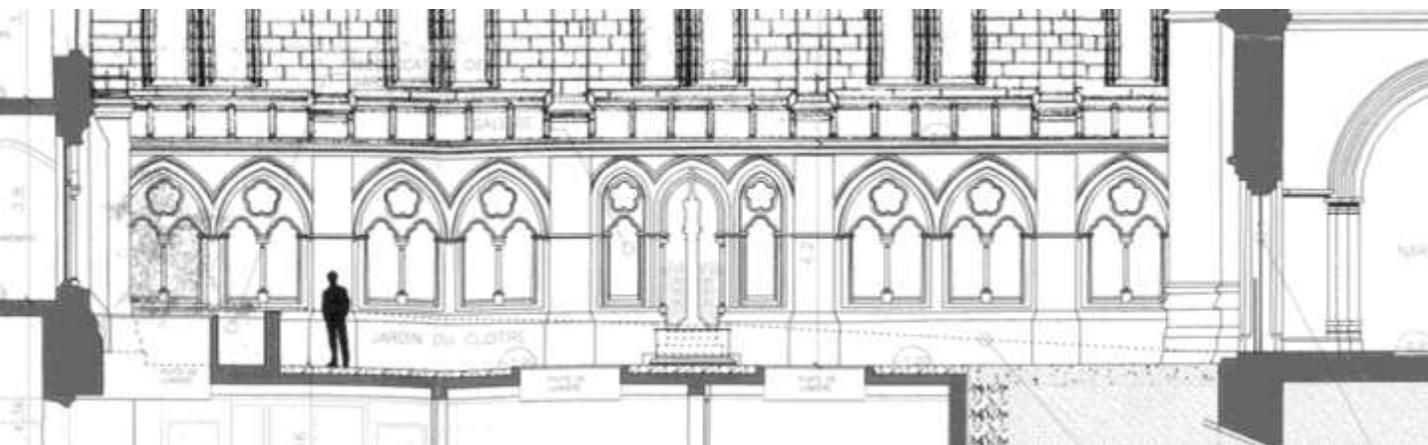
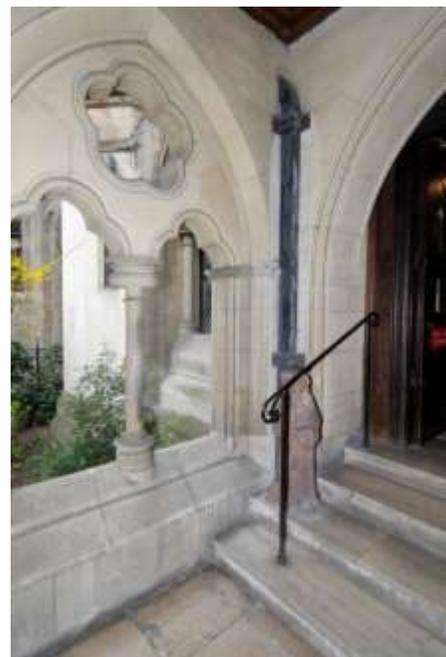
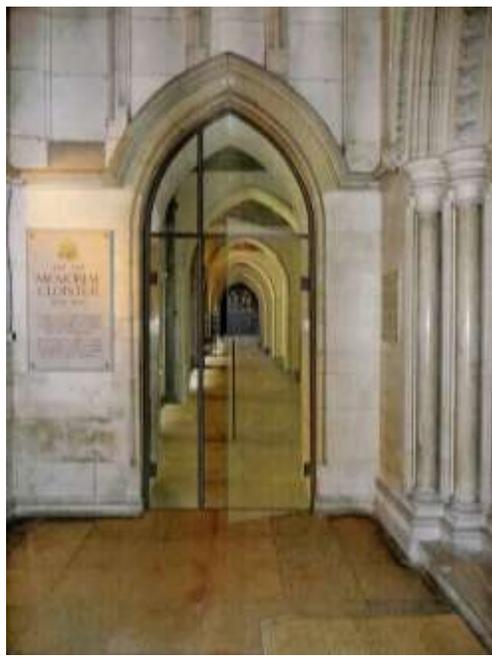


Ci-contre, de haut en bas : plan d'origine de 1882 (L'Architecture, n° 6, 1908) et plan projeté (document Berthier, architectes).

Ci-dessus, de haut en bas : vue actuelle de la nef ; détail du pavement ; état actuel et projeté de l'ouverture d'une nouvelle porte dans le mur de droite de la nef.



*Ci-dessus et ci-contre : état projeté de la façade avec l'ouverture d'une nouvelle porte à droite du portail ; vues actuelle et projetée à l'intérieur.
Ci-dessous : vues actuelles et projetée (au centre) de la galerie du cloître ; en bas, élévation de la galerie avec, indiquée en pointillés, la rampe projetée afin de supprimer les emmarchements aux deux extrémités de la galerie (documents de projet Berthier, architectes).*



DISCUSSION

Le débat s'ouvre sur l'impact de la mise en accessibilité pour les handicapés du bâtiment et du creusement de la cour. Les membres soulignent la qualité de l'édifice, et considèrent qu'un élévateur placé à un endroit opportun éviterait de sacrifier la galerie de cloître. Tout en prenant acte de l'obligation légale de rendre accessibles les édifices publics, les membres saluent l'architecte E. Street et préconisent un projet à la hauteur de sa renommée.

Considérant par ailleurs qu'il est question de sacrifier l'intégrité d'un édifice pour 50 m² d'archives, les membres posent la question de la pertinence de ces travaux. Ils insistent sur l'obsolescence et l'insuffisance toujours plus rapides des surfaces d'archivage et déplorent la densification d'un lieu aussi étroit.

Mme Dumont propose un vœu en faveur du respect de l'édifice et de solutions d'accessibilité moins destructrices. La Direction de l'Urbanisme précise que l'édifice en tant que bâtiment inscrit fera nécessairement l'objet d'un travail plus approfondi avec un Architecte des Bâtiments de France.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 5 avril 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 mise aux normes d'accessibilité de la cathédrale américaine et de création de locaux scolaires sous la petite cour-jardin attenante.

La Commission a souligné la grande qualité architecturale et patrimoniale de cet édifice néo-gothique, inscrit à l'Inventaire supplémentaire des Monuments historiques, dû à l'architecte anglais Edmund Street, le soin tout particulier apporté aux détails constructifs et ornementaux. Elle a également pris en compte la dimension mémorielle de ce lieu, dont la galerie de cloître est dédiée aux soldats américains morts sur le sol français lors des deux conflits mondiaux.

La Commission a demandé que le projet de modification des circulations soit revu dans un sens plus respectueux de l'existant, en particulier en ce qui concerne la galerie de cloître latérale, dont le sol et les emmarchements seraient démolis pour faire place à une rampe très mal adaptée au lieu. Elle s'est également prononcée contre la création de surfaces en sous-sol, dont les lanterneaux d'éclairage dénatureraient la petite cour-jardin (BMO du 24 mai 2011).



Ci-contre, de haut en bas : vue de la nef en 1908 (L' Architecture, n° 6, 1908) ; vue de cette même nef aujourd'hui et vue actuelle de la galerie depuis la cour.

48, avenue Parmentier et 4, rue Saint-Ambroise (11^e arr.)

Modification de toiture d'un immeuble haussmannien

DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME

Pétitionnaire : M. TALLON, Bruno

PC 075 111 11 V 0006

Dossier déposé le 10/02/2011

« Modification du volume de la toiture avec création d'une terrasse et d'une mezzanine dans le volume des combles en vue de l'aménagement d'un local d'habitation. »



PROTECTION. Aucune.

ANTÉRIORITÉ. Séance du 10 février 2004 : la Commission n'a pas pris de résolution.

PRÉSENTATION. Projet de transformation partielle de la toiture d'un immeuble construit en 1874 par l'architecte Louis Antoine Bernard pour son compte (constructeur très actif dans le 13^e arr.). Resté la propriété de la même famille depuis 1876, le bâtiment est dans un très bon état de conservation.

Depuis 2003, l'un des copropriétaires souhaite réaliser une intervention d'architecture contemporaine sur toiture, côté avenue Parmentier. Il s'agit de surélever le terrasson, selon la trame du zinc, mais à des altimétries aléatoires et des profils décalés de manière à éclairer latéralement l'appartement, et à donner accès à une terrasse.

À l'initiative des architectes, la Commission du Vieux Paris avait été saisie de ce projet en faisabilité en 2004, mais n'était pas parvenue à une décision collective.

DISCUSSION

Les membres s'opposent à l'unanimité à la surélévation. Il s'agit avant tout de ne pas créer d'antécédent ayant pour conséquence la multiplication de ce type de proposition.

Mme Dumont conclut sur un refus de la surélévation de cet immeuble haussmannien, situé à un angle particulièrement visible.

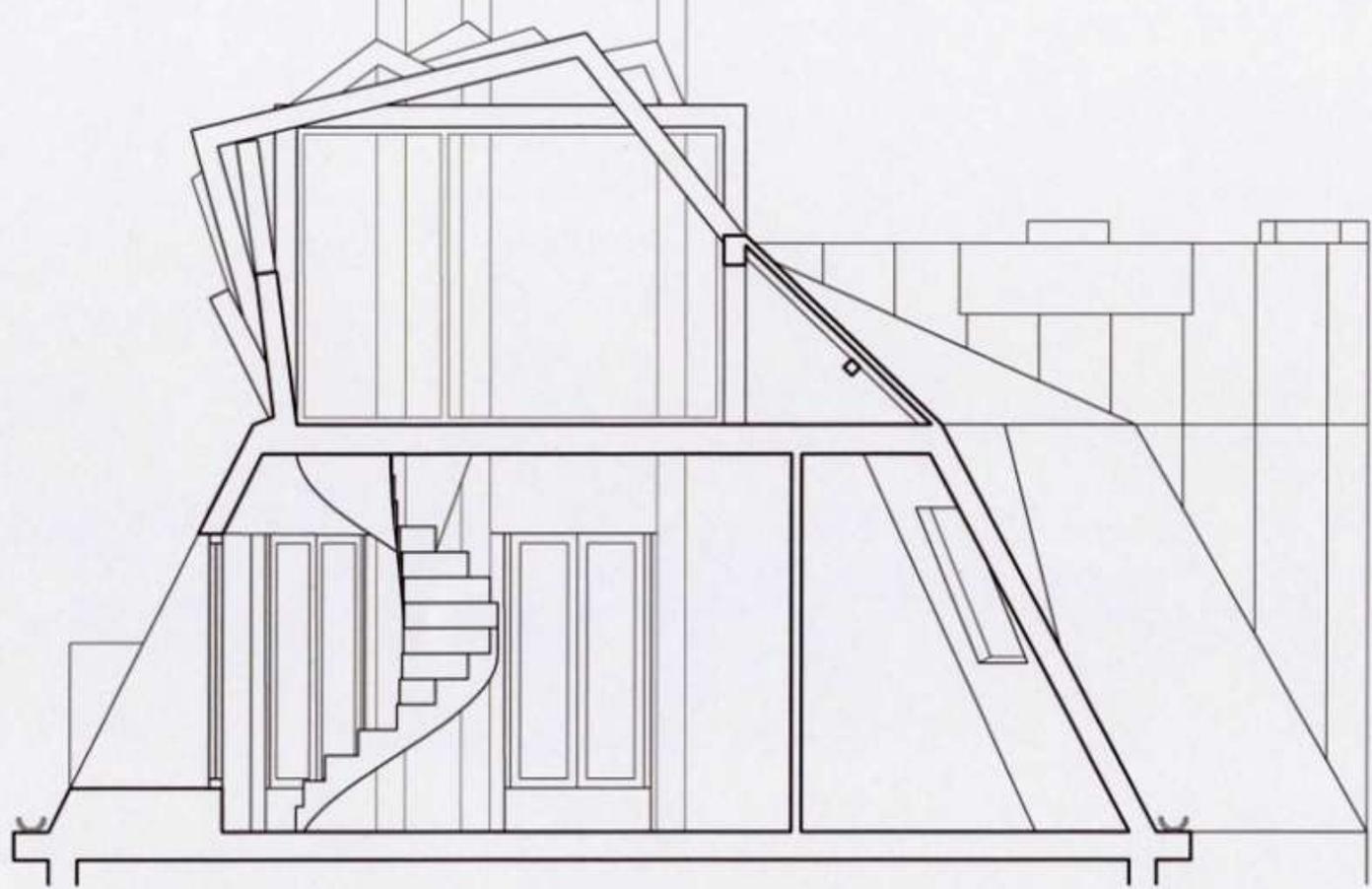
RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 5 avril 2011 à l'Hôtel de Ville de Paris sous la présidence de Mme Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du patrimoine, a examiné le projet de modification du comble mansardé d'un immeuble haussmannien, prévoyant de soulever le terrasson, selon la trame des lés de zinc, mais à des hauteurs aléatoires.

La Commission s'est prononcée contre une modification de toiture jugée incompatible avec le caractère uniforme et homogène des toitures haussmanniennes (BMO du 24 mai 2011).



Ci-dessus, de haut en bas : PLU ; vue actuelle de l'immeuble à l'angle de l'avenue Parmentier ; photomontage de l'état projeté (agence Metek): la modification de toiture se fait au-dessus du brisis en soulevant les lames de zinc à des hauteurs variables, entre les souches de cheminée conservées.



Ci-dessus : coupe du projet montrant le dispositif surélevant les combles.

Ci-dessous : vue intérieure projetée (documents agence Metek).



9, rue de la Butte-aux-Cailles et 2, rue de Pouy (13^e arr.) Isolation par l'extérieur d'une maison de la Butte aux Cailles

DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME

Pétitionnaire : Mme MAUGENDRE, Brigitte
PC 075 113 11 V 0004

Dossier déposé le 18/01/2011

« Réhabilitation d'une maison de ville, de 1 étage sur rue et cour, avec création d'un patio après démolition des parties de plancher et toiture correspondants, déplacement de l'escalier intérieur, fermeture de la cour par le prolongement de la terrasse du 1er étage, reconstruction de la toiture après démolition, création de fenêtres de toit, ravalement des façades avec pose d'une isolation thermique extérieure et modification des baies en façade par la création d'une nouvelle porte d'entrée. SHON à démolir : 18m². »

PROTECTION. Aucune.

PRÉSENTATION. Ce « Pavillon d'habitation » d'un étage (*La Semaine des constructeurs*) est construit en 1885 par l'architecte Armand Laporte à l'angle des rues de la Butte-aux-Cailles et de Pouy. Malgré un ravalement malheureux réalisé au XX^e siècle, elle conserve toutes ses caractéristiques de maison modeste des quartiers périphériques de la capitale : gabarit, pan coupé, garde-corps, persiennes, menuiseries, modénature... Elle a toutefois perdu son rez-de-chaussée commercial (café hôtel du « Bon coin ») dont témoigne une photographie ancienne (la porte du commerce et les vitrines sont devenues des fenêtres), contribuant à sa banalisation (disparition des enseignes peintes).

Le projet actuel vise à rénover cette maison (redistribution intérieure, amélioration de l'habitabilité des combles) et à l'adapter aux normes de Plan Climat de Paris et au label «BBC». Les façades sur rue seraient ainsi épaissies de 18 cm d'isolant recouvert d'enduit chaux couleur claire. Les percements seraient modifiés : restitution d'une porte sur la rue de Pouy et régularisation générale des fenêtres dont les persiennes et les garde-corps seraient déposés. Les nouvelles menuiseries sont prévues en bois vernis, à persiennes en tableau sans garde-corps.



Ci-dessus, de haut en bas : PLU et vue de la maison dans les années 1950 (cliché Christian Délu, BHVP).

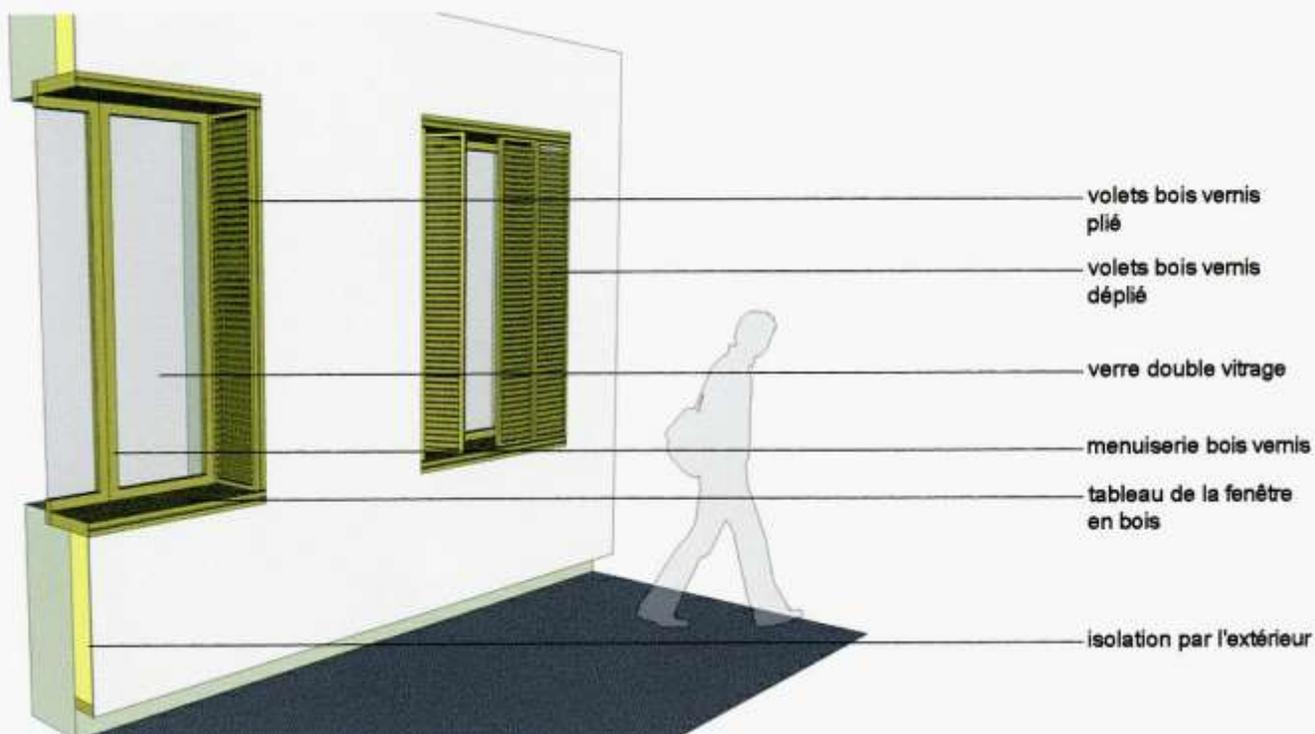
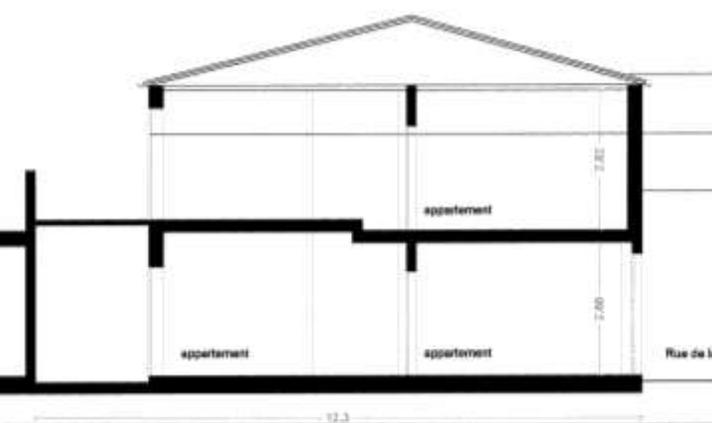
Ci-dessous, de gauche à droite : photomontage du projet (Marcos Da Silva, architecte) ; vue actuelle de la maison. La maison est isolée par l'extérieur, ses percements sont modifiés, les garde-corps et les persiennes disparaîtraient.





Ci-dessus, de gauche à droite : détail d'une fenêtre du premier étage ; plan des démolitions en façade côté rue de Pouy.
 Ci-dessous : coupes de l'état existant (à gauche) et de l'état projeté (à droite) faisant apparaître l'isolation par l'extérieur de la maison.

En bas : détail du système d'isolation prévue sur les façades côté rue : nouvelles fenêtres, enveloppe de 18 cm d'épaisseur en saillie sur l'alignement (documents de projet : Marcos Da Silva, architecte).



DISCUSSION

Le débat commence par des considérations d'ordre esthétique, liées au secteur de la Butte aux Cailles et à la typologie du bâtiment. Pour la conservation du caractère villageois, on souligne la nécessité de maintenir les persiennes, et on esquisse l'hypothèse d'une isolation par l'intérieur.

La Présidente demande s'il existe un diagnostic thermique du bâtiment afin d'évaluer la pertinence du projet. Les services de l'urbanisme précisent qu'il n'existe aucun dispositif permettant d'obliger le pétitionnaire à réaliser ces études préalables, mais qu'en revanche le PLU n'interdit ni la mise en œuvre de persiennes ou de modénatures. Certains des membres jugent ce type de propositions inacceptable et évoquent l'exemple d'un incendie causé par la fragilité du revêtement à rez-de-chaussée d'un bâtiment isolé par l'extérieur à Dijon.

Dans la mesure où elle n'a jamais été consultée à ce propos, la Commission est étonnée d'apprendre que les services instructeurs acceptent un tel dépassement de 20 cm par rapport à l'alignement sur rue dans le cadre du Plan Climat. Les membres considèrent qu'il s'agit d'une atteinte au paysage urbain considérable au regard du gain écologique et thermique. Le débat se poursuit sur la disparition du bandeau de 20 cm existant depuis 1902 et sur la pertinence de l'isolation thermique par l'extérieur. Les membres, considérant la nature de cette demande comme un cas d'espèce, préconisent à l'unanimité une isolation thermique par l'intérieur.

La Présidente se prononce sur l'urgence d'établir des cahiers de recommandations destinés aux pétitionnaires et la nécessité de faire un vœu en faveur de la sauvegarde du paysage de la Butte aux Cailles. La CVP préconise une isolation par l'intérieur et un traitement soigné de la modénature d'origine.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 5 avril 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 d'isolation par l'extérieur d'une maison ancienne de la Butte aux Cailles.

La Commission s'est prononcée contre le projet d'isolation par l'extérieur qui modifierait, en l'appauvrissant, l'aspect de cette petite maison de faubourg. La Commission a demandé que soient conservés les persiennes et garde-corps anciens (BMO du 24 mai 2011).

*Vue actuelle du depuis la rue de la butte aux caille
(premier bâtiment d'angle R+1).*



32, rue Affre et 7, rue Myrha (18^e arr.) Démolition d' un immeuble de la Goutte d' Or

DEMANDE D' AUTORISATION D' URBANISME

Pétitionnaire : SEMAVIP

PD 075 118 11 V 0001

Dossier déposé le 07/02/2011

« Démolition totale d'un bâtiment de 5 étages sur un niveau de sous-sol à usage d'habitation. »

SHON à démolir : 600m²

PROTECTION. Aucune. La parcelle du n° 5, rue Myrha est signalée au PLU.

PRÉSENTATION. Après le constat d' une dégradation de ce quartier populaire, densément loti à partir des années 1840, une première opération de rénovation est décidée pour le quartier de la Goutte d' Or au début des années 1980 ; elle est prolongée par l' opération de rénovation de l' habitat du quartier Château Rouge. Après déclaration d' utilité publique du projet, la SEMAVIP est désignée en 1998 pour procéder aux acquisitions et aux travaux nécessaires. Instruite par la controverse qui avait accompagné dans les années '80 les démolitions de la première opération, cette SEM choisit de réhabiliter quelques immeubles.

Progressivement, des immeubles d'abord regardés comme à réhabiliter sont finalement considérés comme irrémédiablement dégradés, et démolis.

Le 10 juillet 2006, le Conseil de Paris accepte d' étendre le projet d' aménagement et d' acquisitions à sept adresses complémentaires, dont le n° 7, rue Myrha. Pour permettre - comme ailleurs sur la rive impaire de la même rue - un remembrement et la rationalisation d' un projet neuf, son voisin du n° 5 serait intégré aux travaux.

C' est dans cette optique qu' au milieu des années 2000, le n° 5 a d'abord été promis à la réhabilitation, puis réduit à la conservation de sa façade jusqu' à ce qu' aujourd' hui, sa démolition totale soit envisagée. L' architecture soignée de cet immeuble Louis-Philippe avait pourtant été remarquée, tant par le DHAAP que par le cabinet Garcias/Treuttel chargé d' une étude urbaine sur ce secteur.

En 2005 et 2006, la Commission du Vieux Paris a demandé que soient reconsidérées les décisions de démolir les 18, 33, et 55, rue Myrha. Depuis, les démolitions se sont poursuivies au nom de « l' efficacité sociale » sur la base de diagnostics souvent expéditifs.

Plus récemment consultée sur le 24, rue Cavé, la Commission a préconisé « que soit réalisé d'urgence un bilan d' étape de l' aménagement d' un secteur dans lequel les démolitions ont été beaucoup plus nombreuses que ne le prévoyaient les plans initiaux » (vœu du 15 septembre 2010).

La question demeure de la nécessité de chacune de ces démolitions.



Ci-contre, de haut en bas : PLU, vues actuelles des immeubles n° 7 et n° 5, rue Myrha dont la démolition est demandée en vue d' un regroupement parcellaire.

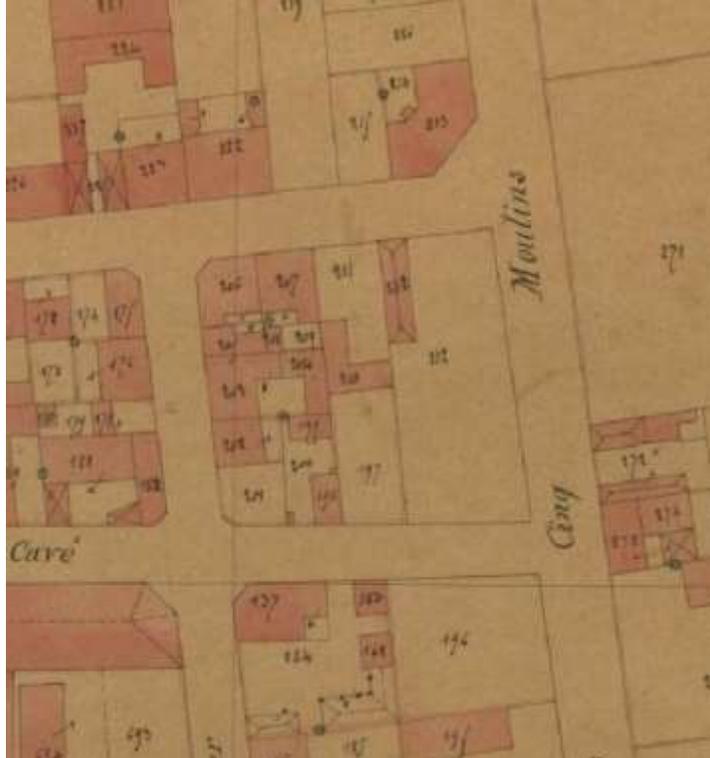
DISCUSSION

En complément de la présentation, la présidente de séance précise que le secteur Château rouge est un quartier très dégradé et que la SEMAVIP a été chargée de résoudre les problèmes d'insalubrité de plusieurs grands îlots.

Les membres prennent acte de la difficulté qui existe à réhabiliter ce parc immobilier, mais considèrent la conservation du parcellaire ancien comme étant indispensable. Ils considèrent dans ce cadre une opération de façadisme acceptable, voire souhaitable. À ce titre, la Commission accepte la démolition du n° 7 et demande la conservation de l'immeuble situé au n° 5 rue Myrha.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 5 avril 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 démolition d'un immeuble du milieu du XIXe siècle, situé à l'angle des rues Affre et Myrha, dans le cadre de l'opération de rénovation de l'habitat du secteur dit Château Rouge. La Commission a pris acte de l'état très dégradé de l'édifice, qui ne permet probablement pas sa réhabilitation. Mais constatant que cette démolition s'inscrivait à présent dans le cadre d'une opération plus globale, intégrant les deux parcelles attenantes, elle a demandé la conservation de l'un de ces deux immeubles, le 5 rue Myrha, bâtiment d'époque Louis-Philippe parmi les plus anciens et les plus remarquables de ce quartier, dont la façade de plâtre moulurée est dans un très bon état de conservation (BMO du 24 mai 2011).



Ci-dessus : Etat du parcellaire en 1846

En bas, de gauche à droite :

Façade du n° 5, rue Myrha.

*Détail d'un garde corps d'une des baies du troisième niveau
Vue d'une pièce intérieure du dernier étage carré en retiré.*



25b, rue de Bellevue et 28, villa Félix Faure (19^e arr.)

Surélévation d'un pavillon de la Mouzaïa

DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME

Pétitionnaires : MARCOUT, Florence et Frédéric
PC 075 119 11 V 0003

Dossier déposé le 24/01/2011

« Surélévation d'un comble suite à la démolition d'une toiture d'un bâtiment de 1 étage sur 1 niveau de sous-sol à usage d'habitation avec déplacement et agrandissement d'une trémie d'escalier, création d'une verrière et de 2 fenêtres de toit. SHON créée : 35 m² ; ST : 75 m² ; Hauteur du projet : 10 m. »

PROTECTION. Secteur maisons et villas.

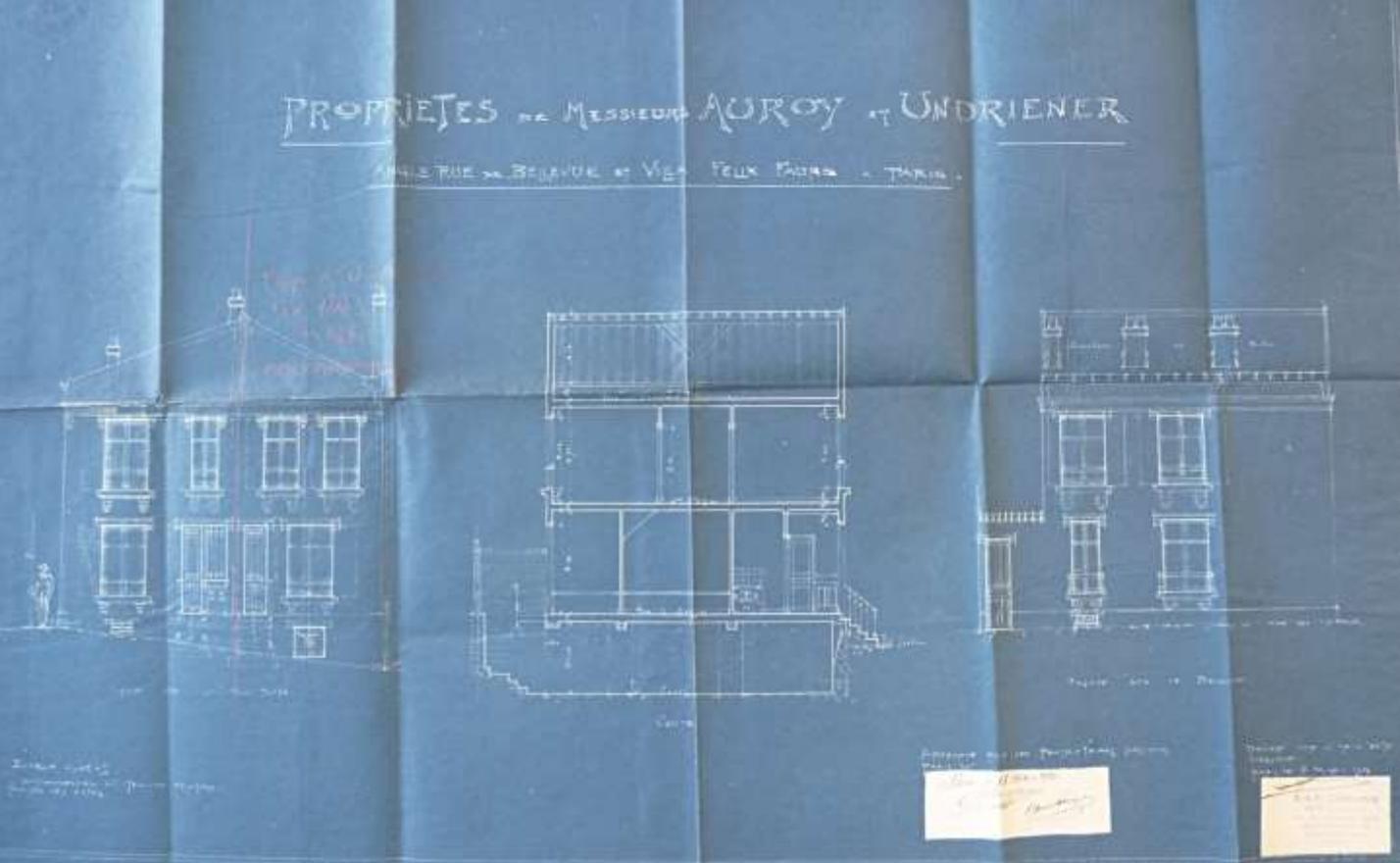
PRÉSENTATION. Le quartier de la Mouzaïa est un lotissement populaire réalisé à la fin du XIX^e siècle, suite à l'arrêt de l'exploitation des carrières souterraines dites d'Amérique. Après un premier projet de marché aux chevaux, le principe d'un quartier de maisons ouvrières est lancé en 1889. Le sud du nouveau quartier est composé 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 de futures constructions. En raison de la fragilité 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. Ce sont des 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.

La réalisation du lotissement s'est achevée à la veille de la Première Guerre mondiale, notamment avec l'ouverture, en 1913, de la villa Félix Faure. La maison d'angle avec la rue de Bellevue est sans doute construite en 1914 par les architectes R. & E. Lemoine, avec sa voisine de droite, plus étroite. Elles s'insèrent dans le cahier des charges des villas et respectent une élévation basse et un aspect modeste, dans la lignée des autres pavillons de la villa et de la rue.

Le projet actuel vise à surélever cette maison d'angle en remplaçant le toit à faible pente par un haut comble brisé couvert de zinc dont le pignon, côté villa, serait entièrement vitré.



Ci-contre, de haut en bas : PLU, la villa Bellevue en 1976 (cliché Roland Liot) ; vue actuelle de la maison rue de Bellevue en haut de la villa Félix Faure.



*Ci-dessus : élévations et coupes d'origine (document du permis de construire de 1914, Archives de Paris).
 Ci-dessous, de haut en bas : vue actuelle de la maison et photomontage du projet (document du cabinet Aarka). La toiture envisagée propose un brisis en zinc sur la rue et un pignon vitré sur la villa, dont le dessin et le volume viennent en contradiction avec le registre haut des autres maisons du lotissement. Ces dernières respectent encore les dispositions du cahier des charge architectural d'origine du lotissement.*

DISCUSSION

Le débat s'ouvre sur la fragilité des sous-sols et l'impact mécanique des surélévations. Les membres soulignent l'existence d'un cahier des charges qui imposait à l'origine de se cantonner à un étage sur rez-de-chaussée. Considérant que le quartier n'a jamais été surélevé, et qu'il a gardé son homogénéité et son caractère, la Commission du Vieux Paris prend une position de principe contre ces surélévations.



RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 5 avril 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 surélévation d'un pavillon du quartier de la Mouzaïa, dans le 19e arrondissement, inscrit comme secteur «Maison et Villas » dans le PLU.

La Commission s'est prononcée contre la surélévation de cette maison, située dans un lotissement populaire de la fin du XIXe siècle 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 24 mai 2011).



FAISABILITÉ

PROTECTION. Aucune.

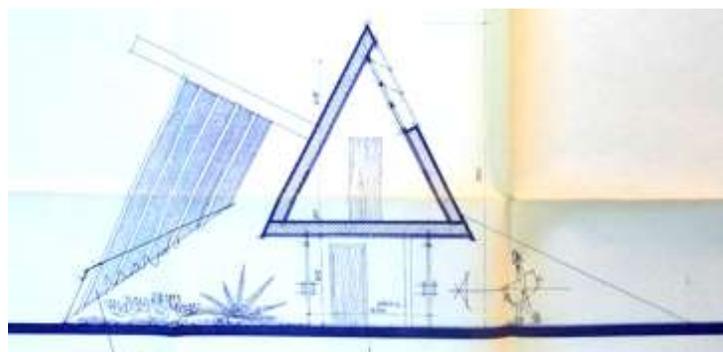
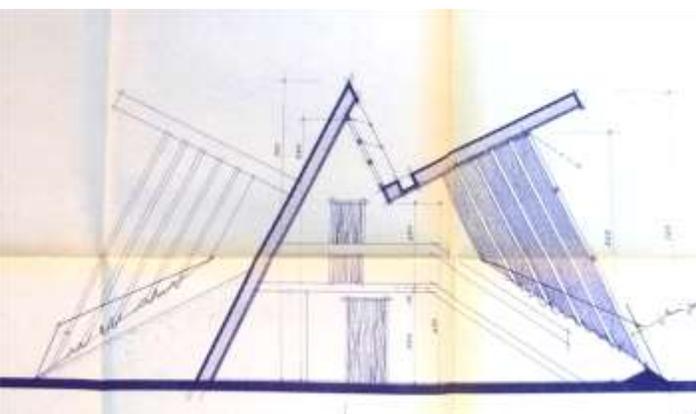
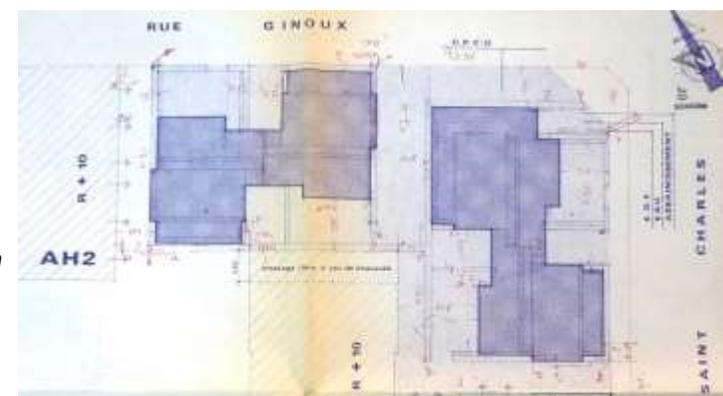
PRÉSENTATION. Situé dans le quartier de Beaugrenelle, à proximité du Front de Seine, cet ensemble construit en 1976 par l'architecte Jean-Claude Jallat s'inscrit dans un programme subventionné par le ministère des Affaires Culturelles pour répondre aux besoins des artistes par la construction d'ateliers séparés des logements. C'est ainsi que cette parcelle, « difficilement utilisable » du secteur Beaugrenelle fut affectée à la construction de quatre ateliers de sculpteurs par la SEMEA XV.

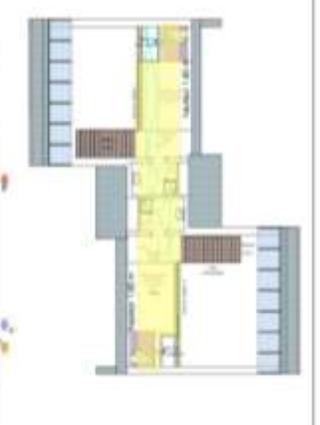
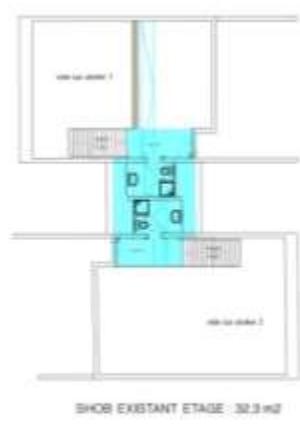
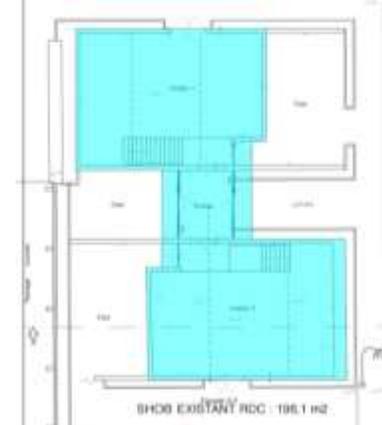
Ces bâtiments se présentent comme un ensemble sobre et sculptural à la fois, de facture simple, mais extrêmement soignée et marquée dans leurs volumes par l'influence de Claude Parent. Ces derniers, dont les rampants sont aveugles ou totalement vitrés, offrent à chacun des usagers une situation unique et des points de vue particuliers. Basés sur la séparation du lieu de travail et du logement, ces ateliers combinés deux à deux autour d'un hall d'entrée comportent un volume unique à double hauteur, avec salle d'eau (douche, WC, lavabo) en haut d'un escalier en tôle pliée.

Le projet propose d'y intégrer aujourd'hui les logements volontairement écartés à l'origine. Ces surfaces sont créées grâce à l'agrandissement et la fermeture de la mezzanine, venue remplacer le palier d'origine. À cette occasion, la RIVP prévoit la réfection complète des façades, une nouvelle couverture en zinc, une isolation extérieure, un revêtement en plaquettes de brique et de nouvelles menuiseries. Le système d'accès serait remis en cause par la démolition des murs de séparation, et l'individualisation des ateliers. L'ensemble serait désormais clôturé par une grille.

Ci-dessus : PLU, vues actuelles des ateliers.

Ci-contre et ci-dessous : plan masse des ateliers et coupes d'un atelier (documents du permis de construire de 1974, Archives de Paris).





Ci-dessus : vues actuelles extérieures et intérieures des ateliers de sculpteurs ; plans des ateliers montrant l'état existant à gauche et l'état projeté à droite (en jaune la partie logement comprenant cuisine et coin repas en bas, chambre et salle de bains en haut ; en bleu les ateliers).

Ci-contre : perspective projetée des ateliers (documents RIVP).

La couverture en shingle serait remplacée par du zinc, les façades isolées par l'extérieur avec une vêtue de plaquettes de brique. Démolition des murets de séparation, et mise en place d'une clôture.



DISCUSSION

Le débat commence par un exposé rapide de l'action de la Mairie du 15^e arrondissement en faveur de la réhabilitation de ces ateliers, vides et squattés pour certains depuis plusieurs années. On évoque un manque d'entretien, mais aussi un défaut de conception, caractéristique de cette époque, concernant l'isolation thermique. Les membres s'expriment dans leur majorité en faveur du maintien du programme d'origine et de l'amélioration du confort thermique du bâtiment. Ils partagent l'inquiétude de la Secrétaire générale par rapport au choix des matériaux, tout en s'interrogeant sur la valeur intrinsèque de ces bâtiments. Si la commission considère cet ensemble comme un témoignage suffisamment significatif et important, le projet doit alors se présenter comme une restauration et trouver des solutions techniques à la hauteur du projet initial. On rappelle la valeur exceptionnelle de l'architecte, salarié de la SEMEA XV au moment où il réalise ces ateliers. Les membres évoquent une pensée très volontariste, presque brutaliste, qu'ils jugent nécessaire de préserver. La Présidente rappelle par ailleurs les conclusions relatives aux bâtiments des années 1970 de l'étude de l'APUR et souligne l'urgence qu'il y a à travailler sur ces questions.

Mme Dumont conclut sur un vœu en faveur d'une étude plus approfondie des matériaux afin de respecter cette réalisation significative du mouvement brutaliste.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 5 avril 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 rénovation de quatre ateliers de sculpteurs réalisés en 1976 par l'architecte Jean-Claude Jallat, dans les franges du secteur Beaugrenelle.

La Commission a accueilli favorablement le principe d'une rénovation de ces ateliers, leur permettant de remplir à nouveau leur vocation originelle. Elle a, en revanche, émis un vœu en faveur d'une rénovation plus respectueuse de l'architecture d'origine, notamment dans le choix des matériaux de façade. Elle considère par exemple que le choix d'un revêtement en plaquettes de brique est peu adapté à une architecture expressionniste jouant sur l'oblique (BMO du 24 mai 2011).

Ci-dessous : vue actuelle d'ensemble montrant les ateliers d'artistes depuis le carrefour des rues Ginoux et Saint-Charles.



FAISABILITÉ

PROTECTION : bâtiment protégé au titre du PLU.

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

PRÉSENTATION. Cet hôtel particulier est construit en 1875 par l'architecte Eugène Flamant pour le comte de Douville-Maillefeu (1835-1895), homme politique et député de la Somme sous la III^e République. Il s'agit d'une petite demeure à proximité du parc Monceau, composée d'un seul corps d'habitation (services en sous-sol, rez-de-chaussée et premier étage nobles, 2^e étage de services). Flamant est l'auteur de très nombreux hôtels de ce type construits dans le quartier dans les années 1870-1875, toujours dans un style discrètement historiciste. La façade de celui-ci se distingue par l'ordonnance de pilastres colossaux qui souligne la partie centrale de la façade, en brique et pierre et surmontée d'un comble brisé à lucarnes sculptées. D'un dessin très soigné, cette élévation s'inscrit dans la vogue néo XVII^e siècle qui a inspiré plusieurs bâtiments de ce lotissement aristocratique.

Le projet actuellement envisagé est d'étendre la toiture actuelle au-dessus des deux « bas-côtés » latéraux. Au cas où le principe serait autorisé, deux propositions sont faites : la première envisage un prolongement à l'identique du comble, percé d'œil-de-bœuf ; la seconde propose une intervention non pastiche, avec des baies type atelier d'artiste implantées en retrait. Un léger rehaussement de toiture est aussi souhaité pour améliorer l'habitabilité des combles.

Une autre demande vise la surélévation de l'ancienne écurie, par une toiture vitrée.



*Ci-dessus : PLU et façade actuelle et détail de la jonction entre corps principal et travées latérales de l'hôtel particulier
Ci-contre : perspective de la rue de Prony vers le parc Monceau.*



DISCUSSION

Le débat s'engage sur des considérations esthétiques favorables au principe de modification du bâtiment : les deux extrémités de la façade sont jugées peu intéressantes et nettement moins harmonieuses que la partie centrale du bâtiment. La discussion se poursuit alors sur la nature pastiche ou non de l'intervention jugée dans les deux cas comme acceptable. Les avis sont partagés et le projet dans le détail ne fait pas l'unanimité. En revanche, le rehaussement du comble est perçu par les membres comme un facteur de déséquilibre de l'ensemble.

La Secrétaire générale propose de laisser les pétitionnaires choisir le style de la surélévation.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 5 avril 2011 à l'Hôtel de Ville de Paris sous la présidence de Mme Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du patrimoine, a examiné le projet de modification de la toiture d'un hôtel particulier protégé au titre du PLU. Elle a accepté le principe de l'extension de la toiture actuelle au-dessus des deux « bas-côtés » latéraux, dès lors qu'une césure avec la toiture du corps principal serait marquée.

Elle s'est, en revanche, prononcée contre le rehaussement de la toiture d'origine sur le corps principal (BMO du 24 mai 2011).

*Ci-dessus : vue actuelle en élévation de l'hôtel particulier.
Ci-contre, de haut en bas : Les deux propositions de modification pour la toiture, sur le mode d'un pastiche ou d'un traitement au style différencié (documents Atelier Labruyère).*



SUIVI DE VŒU

DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME

Pétitionnaire : Mme JOUANNO, Marie-Pascale

BOUYGUES IMMOBILIER SA

PC 075 111 11 V 0004

Permis déposé le 25/01/2011

« Extension avec surélévation de 2 niveaux d'un bâtiment à usage d'habitation de 2 étages (43 logements créés dont 12 logements sociaux), et d'artisanat à rez-de-chaussée, sur rue et cour, après démolition de la toiture et de tous les planchers, création d'un niveau de sous-sol, implantation de 56 m² de panneaux solaires photovoltaïques en toiture-terrasse, création de baies en façades et modification de la façade arrière avec création de jardins. SHON à démolir : 2874m² ; SHON créée : 3168m² ; ST : 1056m². »

PROTECTION. Parcelle signalée au PLU.

ANTÉRIORITÉ

- 21 avril 2009 : la Délégation Permanente de la Commission du Vieux Paris « a émis un vœu demandant que soit étudiée, dans le cadre du programme immobilier envisagé, la réutilisation du bâtiment existant qui, par sa visibilité dans la rue, la composition originale de sa façade, la franchise et l'aspérité de ses matériaux (meulière, brique, bois), la structure ouverte de son ossature en bois - atout pour une transformation -, porte témoignage du passé industriel du quartier. »

- 1^{er} avril 2010 : La Commission du Vieux Paris, « constatant que le projet de démolition totale proposé est sensiblement le même que celui examiné lors de la séance du 21 avril 2009, a renouvelé le vœu demandant que soit étudiée, dans le cadre du programme immobilier envisagé, la réutilisation du bâtiment existant qui, par sa visibilité dans la rue, la composition originale de sa façade, la franchise et l'aspérité de ses matériaux (meulière, brique, bois), la structure ouverte de son ossature en bois - atout pour une transformation -, porte témoignage du passé industriel du quartier. »

PRÉSENTATION. Ensemble industriel de belle facture construit en 1897 par l'architecte Georges Farcy. Composé d'un bâtiment sur rue en pierre meulière, de deux ailes en retour en brique, et d'un atelier à rez-de-chaussée, l'ensemble occupe l'intégralité de la parcelle. Subdivisé à l'origine en plusieurs unités mais occupé depuis 1948 par une seule et même société, l'ensemble se caractérise par la qualité de ses volumes et de sa structure en bois. Le nouveau projet présenté propose une surélévation du bâtiment existant et l'ouverture de fenêtres supplémentaires dans sa façade de meulière. La structure et la façade arrière seraient reprises.



Ci-dessus : vue actuelle de la façade ; projet précédent et ci-dessous, projet actuel (documents Jean-Marie Bléas, architecte).



Le nouveau projet ne suscite pas de remarque ou de discussion particulières.

La Secrétaire générale propose de lever le vœu.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 5 avril 2011 à l'Hôtel de Ville de Paris sous la présidence de Mme Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du patrimoine, a examiné le nouveau projet de restructuration d'un ensemble industriel datant de la fin du XIXe siècle, situé rue Charles-Dallery.

Constatant que cette nouvelle version du projet prend en compte la résolution émise par la Commission lors de sa séance du 21 avril 2009, qui demandait la réutilisation du bâtiment existant, témoignage du passé industriel du quartier, la Commission a levé son vœu et ses objections au projet (BMO du 24 mai 2011).



*En haut : Vue intérieure actuelle, montrant la structure bois et dont la géométrie longitudinale permet une continuité spatiale sur toute la longueur du bâtiment,
En bas : Vue actuelle de la façade arrière et du deuxième corps de bâtiment, plus bas de deux niveaux. L'emprise de la parcelle est entièrement bâtie.*



SUIVI DE VŒU

DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME

Pétitionnaire : Mme BOUCARD, Laurence
RESIDENCES SOCIALES ILE DE France
PC 075 113 10 V 0033

Dossier modificatif et complémentaire déposé le
14/02/2011

« Réhabilitation d'un centre d'hébergement et réinsertion sociale (229 logements créés) avec démolition et création de planchers, restructuration des espaces verts et modification des façades avec pose d'une isolation extérieure.

PROTECTION. ISMH par arrêté du 15 janvier 1975 : façades et couvertures, hall et escaliers. « Edifice destiné à abriter les services généraux sociaux de l'Armée du Salut et un centre d'hébergement pour 500 personnes nécessiteuses. Il est construit à partir de 1930 par Le Corbusier et son cousin Pierre Jeanneret, et inauguré par le Président Albert Lebrun le 7 décembre 1933 sous le nom de "Refuge Singer-Polignac", en hommage à la princesse Edmond de Polignac, née Singer, bienfaitrice de l'oeuvre et qui avait imposé l'architecte. Premier bâtiment important de Le Corbusier à Paris, il exprime ses idées en matière d'habitat social. Sur l'ossature dalles-poteaux en béton armé, la façade sud présente un mur rideau de verre de mille mètres carrés. En 1952, la défaillance du système de climatisation du bâtiment entraîne le remplacement de la façade par des baies ouvrantes, placées derrière un jeu de brise-soleil polychromes. »

Bâtiment faisant partie du premier dossier de candidature à l'inscription sur la Liste du patrimoine mondial de l'oeuvre architecturale de Le Corbusier, retiré en 2010 dans le cadre du nouveau dossier.

Ci-contre, de haut en bas : façade rue Cantagrel et rue du Chevaleret aujourd'hui.

Ci-dessous : vue de la terrasse côté Cantagrel.



ANTÉRIORITÉ

- Séance du 16 décembre 2010 : « La Commission du Vieux Paris, [...], a examiné le projet de rénovation et de restauration de la Cité de Refuge de l'Armée du Salut, œuvre majeure de Le Corbusier.

Concernant la restauration du bâtiment de Le Corbusier et pour lever les incertitudes qui pèsent sur les choix de restauration, la Commission a demandé que soient réalisées toutes les études complémentaires nécessaires : relevé architectural détaillé, distinguant les campagnes de travaux successives, étude historique et patrimoniale exhaustive et enfin étude critique de l'important fonds d'archives conservé à la fondation Le Corbusier.

Elle a insisté sur la préservation des espaces du grand hall de l'édifice, qui en constitue le morceau de bravoure, et notamment des deux escaliers (escalier d'accès aux étages et escalier d'honneur), pour lesquels les dispositifs d'encloisonnement ou de cantonnement envisagés doivent être reconsidérés.

Elle a demandé que l'aménagement des étages en petits studios - selon des principes et un mobilier forcément très différents de ceux d'origine -, fasse l'objet d'un choix de prestations adapté à ce grand monument moderne.

Concernant l'extension réalisée par Georges Candilis et Philippe Verrey en 1978, elle a demandé que soit respecté le caractère corbuséen de la façade sur rue, faite d'un paneautage métallique au dessin savant, directement inspiré de celui de Le Corbusier, et participant ainsi à l'unité architecturale du site.

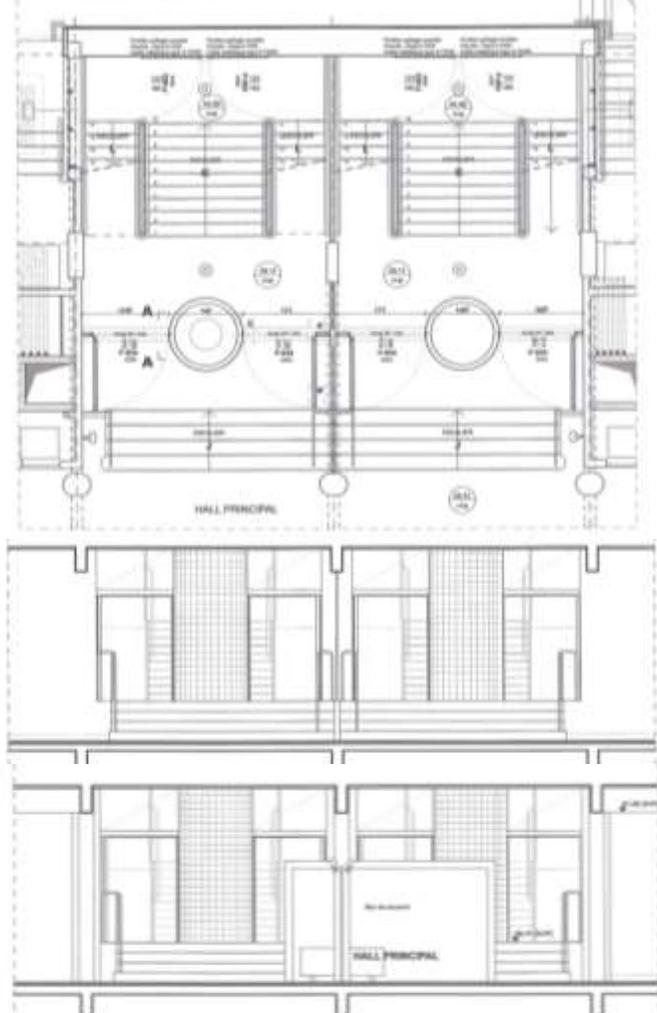
Compte tenu de l'importance historique de cet édifice, elle a enfin demandé qu'un comité scientifique de suivi soit mis en place pour accompagner la mise en œuvre des travaux de rénovation et de restauration.»

PRÉSENTATION

Inaugurée en décembre 1933, la cité de refuge n'a jamais cessé depuis lors de servir à l'hébergement d'urgence, et le bâtiment se ressent de cette usure au travail, car malgré diverses campagnes de travaux, il n'a jamais subi de réfection complète. Les conditions d'hébergement se sont évidemment adaptées : dortoirs compartimentés, sanitaires installés en plus grand nombre, chapelle désaffectée, etc. Les façades ont été modifiées à plusieurs reprises, et notamment le grand pan vitré, dont les défauts thermiques se sont très vite fait sentir : des ouvrants ont d'abord été pratiqués en imposte sur les bâtis de bois, puis des brise-soleil installés par Le Corbusier lui-même à l'occasion d'une campagne de travaux consécutive aux dommages subis pendant la guerre. Les menuiseries elles-mêmes ont ensuite été modifiées dans les années 70, puis refaites intégralement en aluminium dans les années 80.

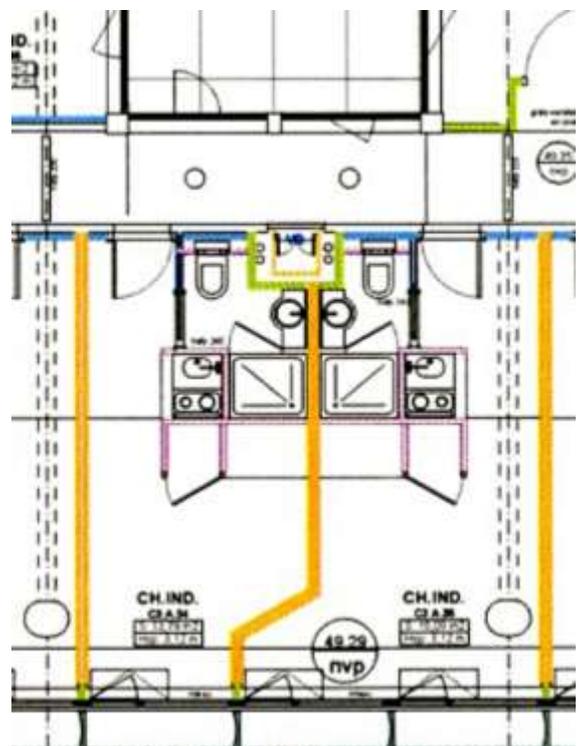
Quant à la polychromie de cette façade, décidée par Le Corbusier en 1952 en référence au blason de l'Armée du Salut (bleu foncé, rouge grenat et ocre jaune), elle a été interprétée, lors de sa réfection, comme assemblage des trois couleurs primaires.

En 1978, une extension est réalisée sur la rue du Chevaleret par un disciple de Le Corbusier, Georges Candilis, qui déclina, sur le mode mineur, les principes plastiques du maître et adopta une polychromie inspirée de celle du bâtiment principal.



Ci-dessus : détail des portes coupe-feu qui ferment le grand escalier d'accès aux étages. Elles sont toujours placées dans l'axe des poteaux ronds. Devant, la stèle des donateurs sera réinstallée à son emplacement d'origine.

Ci-dessous : détail d'aménagement des chambres individuelles. Les cloisons forment une baïonnette côté façade pour s'inscrire dans la trame des brise-soleil (documents Opéra architectes et F. Chatillon, architecte ACMH associé).



Le projet présenté aujourd'hui par l'Armée du salut et piloté par son maître d'ouvrage délégué, Immobilière 3F, vise à une restructuration complète de l'ensemble, pour l'adapter à un type nouveau d'hébergement, privilégiant les séjours de moyenne ou longue durée ainsi que la réinsertion par le travail. Ce ne sont donc plus des dortoirs qui sont demandés, mais des mini-studios, tous dotés d'une salle de bains et d'une kitchenette. Le projet, partagé entre deux architectes, comprend la restructuration complète du bâtiment Candilis, avec isolation par l'extérieur et façade entièrement repensée.

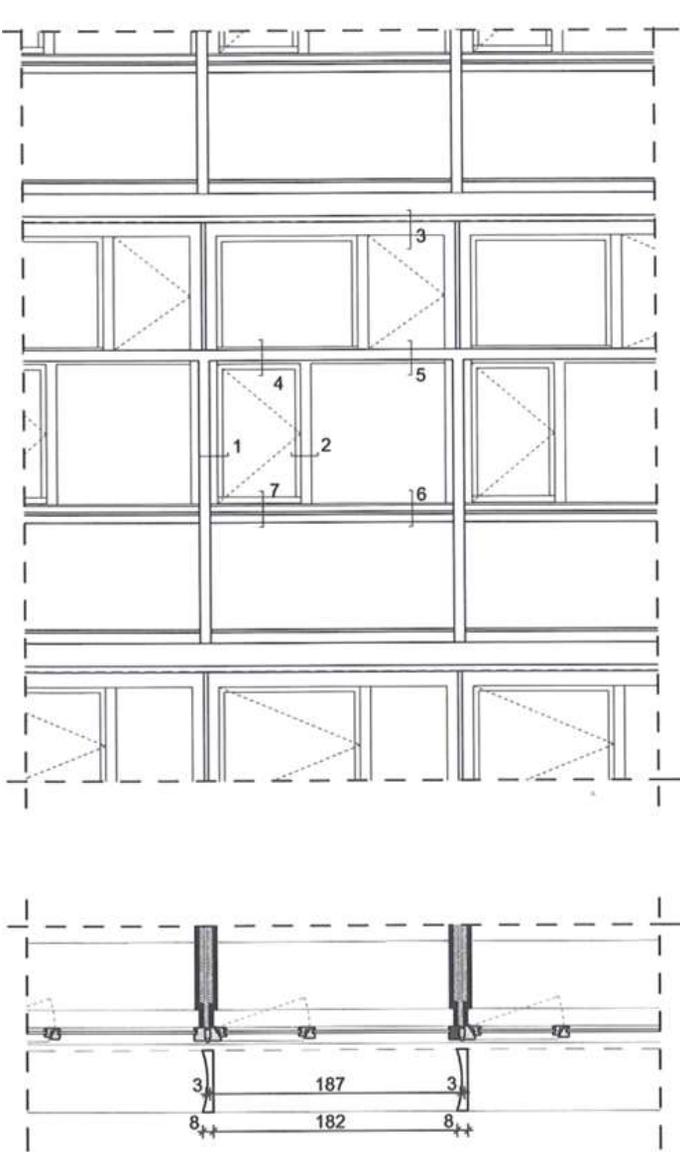
En réponse aux demandes de la Commission du Vieux Paris, de la DRAC et de la Fondation Le Corbusier, des modifications importantes ont été apportées :

Le détail du traitement de la grande façade vitrée est maintenant connu. Il s'agit de panneaux menuisés en bois et d'un découpage proche de celui des années 1970, en respectant l'alternance des ouvrants et des fixes proche du dernier état connu en bois.

La façade du bâtiment Candilis a été légèrement redessinée. L'accessibilité des pompiers rue du Chevaleret a été revue au profit d'un traitement plus discret sous forme d'un redan, l'accessibilité PMR côté rue Cantagrel également. En revanche, il n'y a guère de modifications intérieures : les portes coupe-feu fermant le grand escalier d'accès aux étages sont toujours placées dans l'axe des poteaux ronds. La polychromie fera, quant à elle, l'objet d'un comité de concertation, sur la base des sondages réalisés en décembre 2010.

Toutefois, en l'absence d'une étude patrimoniale complète et aboutie, et notamment d'un relevé architectural susceptible de mettre en évidence les différents états de l'édifice, le projet de restauration du bâtiment Le Corbusier suscite encore beaucoup de questions.

[Pour des détails et photos complémentaires, voir le dossier de séance du 16 décembre 2010].



*Ci-dessus : dernière version de façade côté rue Cantagrel
Ci-dessous : vue perspective de la rue du Chevaleret du projet montrant l'articulation des volumes et la réfection du bâtiment de Candilis (documents Opéra architectes et F. Chatillon, architecte ACMH associé).*



PRÉSENTATION EN SÉANCE

Marie-Jeanne Dumont fait un bref rappel du contexte et précise que le projet s'appuie sur les critères actuels de l'hébergement d'urgence : les exigences sont plus nombreuses et les changements relativement importants. L'opération distingue le bâtiment de Le Corbusier, protégé au titre des Monuments Historiques, du bâtiment Candilis, avec un volet restauration confié à un Architecte en Chef des Monuments historiques - reconnu pour ses compétences, mais non spécialiste de la période - et un volet modernisation porté par un cabinet classique d'architecture.

Mme Dumont passe en revue les différentes demandes de la Commission ainsi que les réponses apportées par la dernière version du projet. La façade Cantagrel, sans correspondre à une période précise de l'histoire du bâtiment, s'avère être une réinterprétation de la dernière version dessinée par Le Corbusier. Celle du bâtiment Candilis a été ajustée, mais reste un projet de démolition-reconstruction et donc un changement radical du bâtiment. Sur la suggestion d'un membre, la Secrétaire générale propose de renouveler le vœu de la Commission et de demander à nouveau la préservation de la façade Candilis. Concernant les traitements intérieurs, la Secrétaire générale rappelle que le concept de dortoirs a définitivement disparu au profit de chambres individuelles et regrette que le seul étage de chambres dessiné par Le Corbusier ne soit pas conservé. L'analyse du nouveau projet montre que la répartition des chambres entraînant de nouvelles descentes d'eau a un impact direct sur les espaces du rez-de-chaussée avec, par ailleurs, un hall d'entrée entièrement redessiné. La présentation se poursuit avec la question des portes coupe-feu mises à l'aplomb de deux grandes colonnes de l'escalier d'accès aux chambres, maintenues malgré les demandes de la DRAC et de la CVP. Le grand escalier fait quant à lui l'objet d'une mise aux normes incendie, avec la pose d'écrans de cantonnement au ras de la trémie. On considère parmi les membres que le cloisonnement du niveau supérieur serait moins dommageable. Les critiques sont assez unanimes vis-à-vis du traitement du hall d'entrée, de la disparition des chambres d'origine, et des prestations de logement social, *a priori* peu compatibles avec l'œuvre de Le Corbusier.

Les membres considèrent le projet insuffisamment respectueux du bâtiment et rappellent la nécessité d'avoir une étude historique complète. La Secrétaire générale évoque par la suite les études de polychromie et le manque d'intérêt de la maîtrise d'ouvrage vis-à-vis de la démarche scientifique et des questions de restitution. La Secrétaire générale rappelle que le bâtiment a été enlevé de la liste des édifices choisis dans le cadre de la candidature au patrimoine mondial de l'Unesco de l'œuvre architecturale de Le Corbusier et exprime en conclusion son désarroi face à ce projet qu'elle considère comme inabouti.

DISCUSSION

Le débat s'engage sur une demande de précisions par rapport au dossier Unesco et à la nature exacte de la protection. La Secrétaire générale distingue les deux aspects et regrette que l'avis de la DRAC ne soit pas suivi. Considérant ce projet comme très embarrassant, vis-à-vis de la Suisse notamment où les restaurations sont exemplaires, la Commission propose ainsi de maintenir son vœu dans son intégralité.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 5 avril 2011 à l'Hôtel de Ville de Paris sous la présidence de Mme Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du patrimoine, a examiné le nouveau projet de rénovation de la Cité de Refuge de l'Armée du Salut, ensemble inscrit à l'Inventaire supplémentaire des Monuments historiques.

La Commission a pris acte des précisions apportées au traitement de la façade principale, côté sud, qui prendra la forme d'un pan de bois se référant au dernier état réalisé du vivant de Le Corbusier.

Toutefois, constatant que le projet de création de portes coupe-feu fermant le grand escalier d'accès aux étages prévoit toujours leur implantation dans l'axe des piliers ronds, que les écrans de cantonnement autour de la trémie de l'escalier d'accès au premier étage sont toujours prévus, constatant que la façade de l'extension construite par Georges Candilis n'est pas plus respectée, ou encore qu'une seule des chambres construites par Le Corbusier serait conservée, la Commission a renouvelé son vœu du 16 décembre 2010. Celui-ci demandait notamment la réalisation d'un relevé architectural détaillé et d'une étude historique et patrimoniale exhaustive permettant d'orienter les choix du maître d'œuvre, la préservation des espaces du grand hall de l'édifice, explicitement visé par la protection patrimoniale, et le respect du caractère corbuséen de la façade sur rue du bâtiment de Georges Candilis (BMO du 24 mai 2011).



Vue actuelle de l'extension conçue par Georges Candilis

SUIVI DE VŒU

DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME

Pétitionnaire : M. CHICHEPORTICHE, Eric - SARL LES HOSTELINES

PC 075 115 11 V 0002

Dossier déposé le 13/01/2011

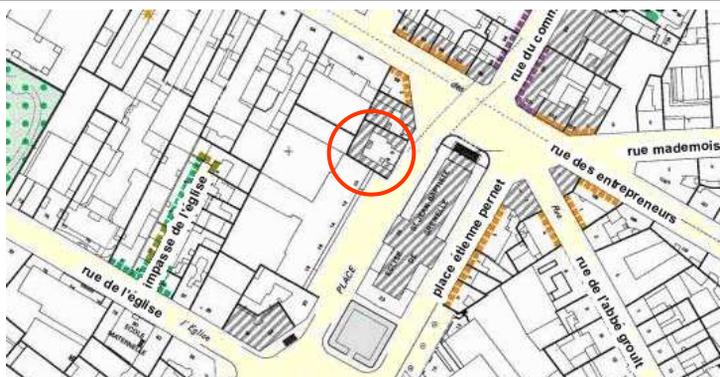
« Réhabilitation d'un ensemble de bâtiments de 2 étages sur rue et cour à destination d'hôtel avec surélévation d'un étage du bâtiment en fond de parcelle après démolition et reconstruction de la toiture, création de mezzanines dans le volume du 2^{ème} étage, déplacement des trémies d'escalier, démolition partielle de mur porteur, démolition de l'appentis à rez-de-chaussée sur cour, ravalement de l'ensemble des façades sur cour avec modification des ouvertures à rez-de-chaussée et remplacement des menuiseries extérieures, réfection des toitures et modification des façades sur rue avec remplacement du portail.

SHON à démolir : 11 m² ; SHON créée : 71 m²
Hauteur du projet : 13 m. »

PROTECTION. Bâtiment protégé au titre du PLU.

Motivation : « La rue du Commerce est conçue pour devenir l'axe commercial principal du lotissement de Beaugrenelle (1824). Bordée d'immeubles souvent modestes, mais non dénués de recherche, la rue du Commerce forme avec ses abords, un témoignage particulièrement intéressant de l'histoire et du développement des faubourgs de Paris. Organisation des bâtiments de la parcelle symétrique autour d'une cour, volumétrie distincte du bâtiment principal et des deux ailes. »

ANTÉRIORITÉ. Séance du 28 janvier 2010 : « La Commission a estimé que, malgré une surélévation ancienne, cet ensemble avait gardé le caractère faubourien et l'échelle domestique typiques du lotissement Violet et explicitement visés par la protection au titre du PLU. Elle s'est donc prononcée contre la surélévation proposée, qui altère ce caractère et cette échelle. »



Ci-dessus, de haut en bas : PLU ; la place Etienne Pernet dans les années 1920 (BHVP) ; le bâtiment concerné est au centre de l'image ; vue actuelle.

Ci-dessous : façade actuelle et photomontage de la façade projetée (documents Maidenberg architecture).



PRÉSENTATION. Ce bâti de petite échelle fut d'abord constitué du bâtiment de fond de cour avant d'être complété par des ailes en retour de part et d'autre d'une cour centrale et par la surélévation d'un étage de la partie du fond. De petits édicules ont également été ajoutés dans la cour pour permettre l'exploitation d'une auberge de jeunesse sans confort, desservie par des circulations extérieures. Le développement vernaculaire de cet ensemble a toutefois conservé la composition symétrique, l'échelle domestique et l'articulation hiérarchisée des masses bâties. La parcelle est partiellement flanquée de hauts murs mitoyens aveugles.

Le projet envisagé depuis fin 2009 vise une mise aux normes de l'auberge de jeunesse et surtout un meilleur accueil : chambres indépendantes, munies de sanitaires, au lieu des dortoirs actuels. Cette modernisation, qui doit rapprocher l'établissement des standards internationaux de confort en matière d'auberges de jeunesse, supposerait une surélévation afin de conserver le nombre de chambres et d'équilibrer économiquement l'opération.

Un premier projet proposait une surélévation brutale du bâtiment du fond, augmenté d'un « bloc » de deux niveaux qui n'avait aucun rapport avec la motivation de la protection du PLU. À la suite des recommandations de la Commission, un deuxième projet a été envisagé, sur le principe d'une surélévation sous forme de comble brisé. Dans un premier temps généralisé aux trois ailes, il est maintenant limité au fond de la cour.



Le nouveau projet proposé ne fait pas l'objet de remarque particulière.

La Secrétaire générale propose de lever le vœu.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 5 avril 2011 à l'Hôtel de Ville de Paris sous la présidence de Mme Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du patrimoine, a examiné le nouveau projet de surélévation d'une maison de l'ancien village de Grenelle, protégée au titre du PLU.

La Commission a pris acte du nouveau projet, qui renonce à surélever les bâtiments d'un bloc de deux étages (incompatible avec le respect de la motivation de protection au titre du PLU), au profit d'une surélévation d'un seul étage, sous forme de comble brisé, limité au bâtiment de fond de la cour.

Jugeant cette proposition plus respectueuse de l'existant, la Commission a levé son vœu du 28 janvier 2010 (BMO du 24 mai 2011).

Ci-contre, de haut en bas :

Vue générale actuelle ;

Projet précédemment présenté en faisabilité ;

Élévation actuelle de la façade en fond de cour ;

Élévation aujourd'hui envisagée (documents Maidenberg architecture)

Cette dernière, haute d'un étage, prend la forme d'un comble brisé couvert en zinc. Les ailes ne seraient pas prévues surélevées.



SIGNALEMENT

PROTECTION. Immeuble protégé au PLU depuis 2009.

Motivation : « Immeuble construit en 1886 par l'architecte Alfred Foliot-Sinval, élève de Janvier. L'édifice présente un dispositif assez rare, le départ de l'escalier principal étant placé parallèlement au porche avant de se transférer dans l'axe au premier étage, cette fois dans une cage semi-hors œuvre placée juste au-dessus de ce porche et formant un bow-window métallique à vitraux décorés. »



ANTÉRIORITÉ. Séance du 3 mai 2007 : La Commission du Vieux Paris « a formé un vœu en faveur d'une meilleure implantation de l'ascenseur permettant de préserver l'intégrité des circulations verticales de cet immeuble construit en 1886 par l'architecte Alfred Foliot-Sinval, élève de Janvier. L'édifice présente un dispositif assez rare, le départ de l'escalier principal étant placé parallèlement au porche (dans une cage de belle apparence, qui évoque les hôtels particuliers d'Ancien Régime) avant de se transférer dans l'axe au premier étage, cette fois dans une cage semi-hors œuvre placée juste au-dessus de ce porche. Composé d'un limon à la française et d'une rampe de ferronnerie ouvragée de grande qualité, imitant le XVII^e siècle, l'escalier est d'une facture remarquable - notamment par le traitement architectural des paliers traités en saillie sur la cour et formant un bow-window métallique à vitraux décorés. Cet ensemble exceptionnel a été proposé pour figurer sur la liste supplémentaire du patrimoine protégé au titre du PLU. »



PRÉSENTATION. Un projet d'ascenseur est envisagé depuis 2007 dans la cage d'escalier de cet immeuble remarquable du faubourg Poissonnière. À la suite notamment du vœu de la Commission, l'autorisation administrative n'a pas été délivrée et le ministère de la Culture a entrepris une démarche de protection au titre des Monuments historiques. Celle-ci a abouti en octobre 2009 avec l'inscription à l'Inventaire supplémentaire de la cage d'escalier, structure et décor. Si cette protection rendait impossible l'installation d'un ascenseur à cet emplacement, elle n'empêchait pas des solutions alternatives.



On vient d'apprendre que le tribunal administratif, par un jugement rendu le 16 décembre dernier, avait annulé l'arrêté préfectoral de protection, à la demande des copropriétaires. Le juge a considéré que, d'après le dossier constitué par le ministère, l'escalier et sa cage « ne présentent pas d'originalité particulière d'un point de vue architectural ; que les éléments qui les composent (...) sont communs à de nombreux immeubles parisiens de cette époque ; que l'architecte qui les a réalisés ne jouit pas d'une renommée particulière » et que, par conséquent, en les inscrivant, le préfet « a méconnu les dispositions (...) du code du patrimoine ». Le ministère n'a pas fait appel de ce jugement.

Ci-contre, de haut en bas : PLU et vues de l'immeuble en 2007 (clichés DHAAP).

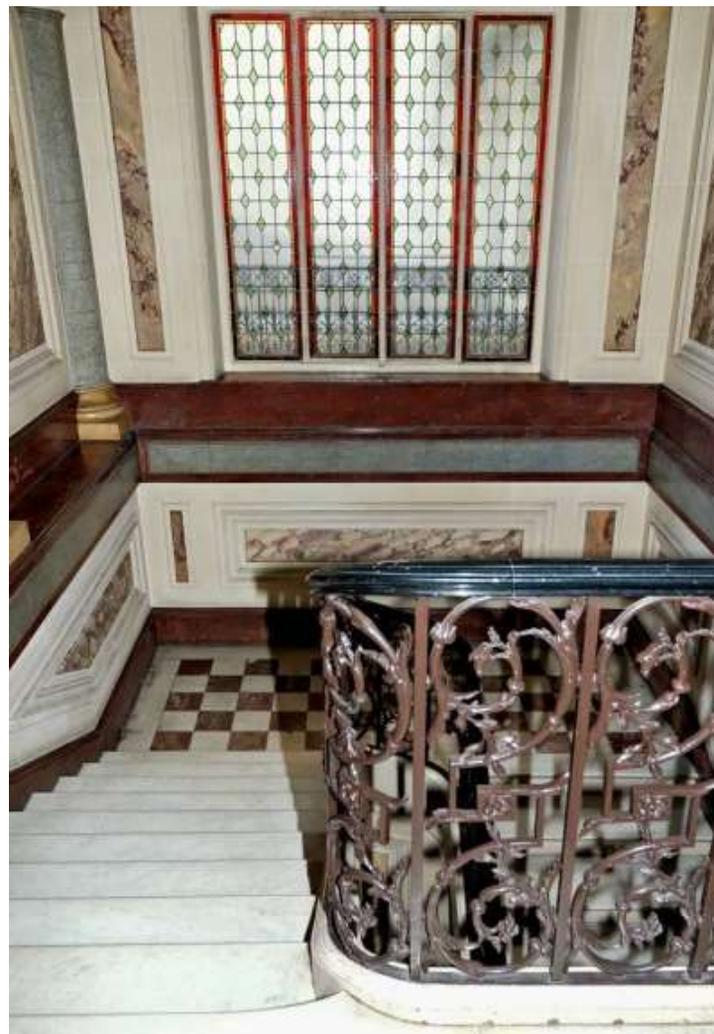
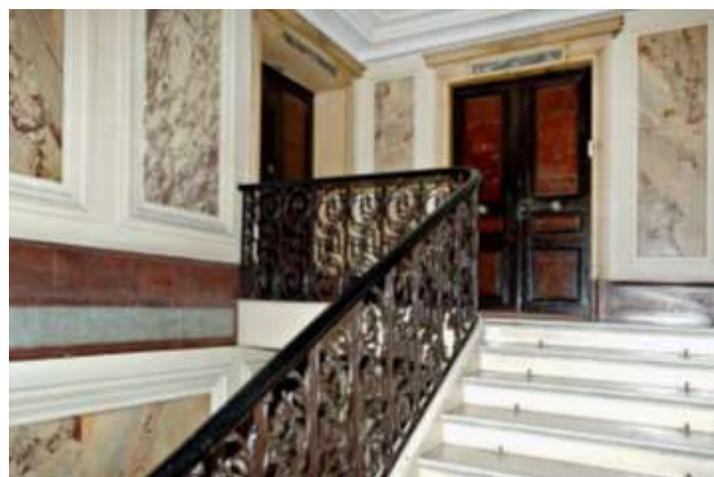
Ce dossier est présenté pour information. Il s'agit de l'annulation par le tribunal administratif d'une protection Monument historique pour un escalier dans un immeuble remarquable du faubourg Poissonnière. La motivation du Tribunal administratif remet en cause la compétence des services du ministère de la Culture à juger de ce qui doit être protégé ou non. Le ministère de la Culture n'a pas fait appel.

Les membres s'étonnent du fait que le ministère ne fasse pas appel et proposent de soumettre le cas à la presse spécialisée. On demande par ailleurs quelles seront les suites données au dossier, en soulignant la nécessité d'une vigilance accrue du DHAAP si un nouveau dossier devait être déposé.



En haut : Départ des deux premières volées de l'escalier principal situé latéralement par rapport au porche,

En bas : Deux vues des volées intérieures de la cage centrée et semi-hors œuvre abritées dans un bow-window métallique à vitraux décorés.



46-50, rue de la Pompe (16^e arr.)

Pétitionnaire : M. PEMEZEC, Julien - SODEARIF

PC 075 116 11 V 0006

Dossier déposé le 02/02/2011

« Construction d'un bâtiment de 7 étages sur 2 niveaux de sous-sol à usage d'habitation (80 logements dont 38 logements sociaux), de crèche et de commerce après démolition d'un garage automobile de 5 étages. »

SHON à démolir : 13061 m² ; SHON créée : 7361 m² ; ST : 2101 m² ; Hauteur du projet : 25 m. »

Démolition validée par la Commission lors de sa séance du 15 septembre 2010.

Ci-contre : vue actuelle du garage.

Ci-dessous, vue projetée (document Hardel + Le Bihan, architectes).



81-83, rue de Meaux (19^e arr.)

Pétitionnaire : M. PEMEZEC, Julien - SA SODEARIF

PC 075 119 11 V 0004

Dossier déposé le 07/02/2011

« Construction d'un bâtiment de 3 à 9 étages sur rue et jardin sur 2 niveaux de sous-sol à destination de résidence-étudiant (96 chambres), d'habitation (47 logements), de crèche à rez-de-jardin (40 berceaux), de commerce à rez-de-chaussée sur rue et de stationnement (37 places créées) avec pose de panneaux solaires en toiture et construction de 4 maisons type atelier (4 logements créés), après démolition totale d'un bâtiment à usage d'artisanat et d'habitation. SHON à démolir : 7162 m² ; SHON créée : 7135 m² ; ST : 1789 m². »

Démolition validée par la Commission lors de sa séance du 15 septembre 2010.

Ci-contre, à droite : vue actuelle du garage.

Ci-contre, à gauche : vue projetée (document Brossy et associés).



17, rue Hippolyte Lebas et 12, rue des Martyrs (9^e arr.)

Pétitionnaire : Mme HORTUS, Chantal - PLISSON IMMOBILIER
DP 075 109 11 V 0079

Dossier déposé le 02/03/2011

« Ravalement du pignon du 12 rue des Martyrs après démolition, du 1^{er} au dernier étage, du bâtiment commercial attenant du 17 rue Hippolyte Lebas avec remplacement d'un auvent en zinc surplombant les commerces à rez-de-chaussée. SHON à démolir : 100 m²
ST : 56 m². »



51, boulevard de Belleville (11^e arr.)

Pétitionnaire : M. GUEGUEN, Patrice - IMMOBILIERE 3F
PC 075 111 10 V 0077

Dossier déposé le 18/11/2010

« Construction de 2 bâtiments à rez-de-chaussée et 7 étages sur 1 niveau de sous-sol, sur rue et cour, en résidence sociale pour travailleurs migrants (43 logements créés), avec implantation de 17 m² de panneaux solaires photovoltaïques et 52 m² de panneaux solaires thermiques en toiture-terrasse, après démolition des bâtiments existants à usage de foyer pour migrants. »

SHON à démolir : 769 m² SHON créée : 1138 m²
ST : 321 m²



184-184b rue de la Convention (15^e arr.)

Pétitionnaire : M. RELIER-DUBOSCOQ, Dominique - SOFIAM
PC 075 115 11 V 0003

Dossier déposé le 17/01/2011

« Construction d'un bâtiment de 7 étages sur 2 niveaux de sous-sol sur rue à destination d'habitation (7 logements créés dont 2 sociaux), de commerce et de stationnement (7 places créées) après démolition d'un bâtiment d'un étage à destination d'habitation et de commerce. »

SHON à démolir : 374 m² ; SHON créée : 770 m² ; ST : 214 m² ; Hauteur du projet : 25 m. »



21-29, rue Ribera et 1-9, rue de la Source (16^e arr.)

Pétitionnaire : M. VINOT PREFONTAINE, Nicolas Marie - VILLA SAINTE-MARIE

PC 075 116 11 V 0008

Dossier déposé le 07/02/2011

« Construction de 5 maisons de ville de rez-de-chaussée à 2 étages sur 1 niveau de sous-sol à usage d'habitation et de commerce et décaissement du terrain pour la création d'un parc de stationnement (13 places - 554 m²) après démolition d'un bâtiment de 3 étages à usage d'habitation. SHON démolie : 1112 m² ; SHON créée : 1073 m² ; ST : 747 m² ; Hauteur du projet : 11 m. »



5-7, impasse Marie Blanche (18^e arr.)

Pétitionnaire : M. CHAUSSADE, François - COGEDIM
RESIDENCE

PC 075 118 11 V 0016

Dossier déposé le 28/02/2011

« Construction d'un bâtiment d'habitation (19 logements dont 8 sociaux), de locaux à rez-de-chaussée destinés à la petite enfance (190 m²) et de stationnement (42 places - 1783 m²), de 3 étages sur 1 niveau de sous-sol, en fond d'impasse, avec implantation de 187 m² de panneaux solaires photovoltaïques en toitures terrasses, végétalisation partielle des façades, des murs de soutènement et mitoyen, après démolition du bâtiment à usage de garage commercial existant.

SHON à démolir : 158 m² ; SHON créée : 2874 m² ; ST : 1762 m². »



40A rue de Ménilmontant (20^e arr.)

Pétitionnaire : M. SCHNEIDER, Daniel - RIVP

PD 075 120 11 V 0003

Dossier déposé le 04/02/2011

« Démolition totale d'un hangar.

SHON à démolir : 2000 m². »



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

Pétitionnaire : M. SCHNEIDER, Daniel - RIVP SEM

PC 075 120 11 V 0015

Dossier déposé le 11/02/2011

« Construction d'un bâtiment de 5 étages sur un niveau de sous-sol sur rue à destination d'habitation (32 logements sociaux créés et 2 logements de fonction), centre d'hébergement d'urgence (59 places), de crèche à rez-de-chaussée et 1^{er} étage (60 berceaux) et de stationnement en sous-sol, avec pose de panneaux thermiques (120 m²).

SHON créée : 1908 m² ; ST : 1430 m² ; Hauteur du projet : 20 m. »



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

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

Les séances de la Commission sont préparées par son Secrétariat permanent, sous la direction de Madame 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
Edwige Lesage
Sébastien Pointout

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

Marc Lelièvre
Christian Rapa
Pascal Saussereau

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