

COMMISSION DU VIEUX PARIS

SEANCE DU 28 OCTOBRE 2008

Assistent à la séance :

Mme Dominique Alba, M. Jean-François Belhoste, Mme Hélène Bidard, M. Henri Bresler, Mme Catherine Bruno, M. Jean-François Cabestan, M. Pierre Casselle, Mme Anne-Marie Châtelet, M. Paul Chemetov, M. Yves Contassot, M. Mark Deming, Mme Marie-Jeanne Dumont, M. Michel Dumont, M. Bernard Gaudillère, Mme Mireille Grubert, Mme Solenn Guevel, Mme Moïra Guilmart, Mme Françoise Hamon, M. Daniel Imbert, M. Maurice Laurent, M. Jean-François Legaret, M. Jean-Marc Léri, Mme Hélène Macé de Lépinay, Mme Agnès Masson, M. Philippe Moine, M. Olivier de Monicault, M. Thierry Paquot, M. Jean-Paul Philippon, M. Christian Prévost-Marcilhacy.

Excusés : M. Claude Mignot.

La séance est ouverte à 9h30 par Mme Colombe Brossel, Ajointe au Maire de Paris chargée du Patrimoine.

Marie-Jeanne Dumont, Secrétaire Générale de la Commission du Vieux Paris, présente un exposé sur l'historique de la Commission du Vieux Paris de sa création jusqu'à la seconde guerre mondiale. Cette présentation a vocation à introduire une réflexion sur le nom de la commission, qui se poursuivra lors des prochaines séances.

La Commission examine ensuite les dossiers de permis et les faisabilités inscrits à l'ordre du jour, présentés par Marie-Jeanne Dumont.

Ordre du Jour :

- 10, rue Molière, 21, rue de Richelieu, 75001,
- 5, place de la Bourse, 24, rue de la Banque, 75002
- 27, rue de Tournon, 75006
- 8, rue d'Anjou, 75008
- 11bis-13-17, rue de Murillo, 62-64, rue de Lisbonne, 75008
- 216-218, rue Saint Maur, 75010
- 75, rue du Faubourg Saint Antoine, 75011
- 35, rue de Coulmiers, 75014
- 15bis, rue Hégésippe Moreau, 37, rue Ganneron, 75018
- 3, rue Taclet, 75020

10, rue Molière, 21, rue de Richelieu, 75001 Hôtel Dodun

Programme de logements sociaux dans un hôtel du 18e siècle

PC 075 001 08 V 0022
Maître d'ouvrage : RIVP
SHON à démolir : 139 m²
SHON créée : 127 m²



Cet immeuble est concerné par des inscriptions à l'Inventaire supplémentaire des Monuments historiques en date du 12-02-25 et du 26-12-46 » :

« La porte en menuiserie sur rue ; les façades sur cour et l'escalier (y compris le plafond et les détails de sculpture et de mouluration) de la maison 21, rue de Richelieu : inscription par arrêté du 12 février 1925 - La façade et le passage sur la rue de Richelieu ; la façade sur la rue Molière ; les couvertures sur la rue de Richelieu, la rue Molière et sur la cour : inscription par arrêté du 26 décembre 1946 ».

L'Hôtel Dodun est également protégé au titre du PLU : « Hôtel du receveur général à Bordeaux André Gaspard Dodun reconstruit en 1725 par l'architecte Jean-Baptiste Bullet de Chamblain sur un premier hôtel de 1639. « L'architecte mourut en 1726 et la réalisation fut dirigée par un de ses confrères que nous ignorons, mais avec une parfaite fidélité. L'autorisation d'étayer les maisons mitoyennes et d'ouvrir les tranchées de fondation fut délivrée par les Trésoriers de France en juillet - août 1727. Entre la rue de Richelieu et la rue Molière, Bullet de Chamblain a tiré parti d'un terrain étroit. Dans le corps de logis du fond, l'escalier d'honneur est un espace séduisant par l'élégance de ses voûtes et de ses ferronneries, par la légèreté de ses stucs ; (...) L'appartement d'apparat du premier étage se développe sur un côté de la cour et sur la rue de Richelieu. Les plus beaux lambris de l'hôtel ont été remontés à l'ambassade d'Irlande avenue Foch, et à Waddesdon Manor.» (M. Gallet, « Les architectes parisiens du XVIIIème siècle », Mengès ed.) Hôtel de Champlay (1751), de Tourdonnet (1769), hôtel meublé (1791) selon Rochegude .



Ce bâtiment a été évoqué en séance de la Commission en 1916, 1967, 1993, 2006 et 2008, mais aucun vœu n'a alors été formulé.

Une étude historique a été réalisée par le Cabinet Réa, à la demande de la DRAC.

Il s'agit d'un hôtel construit en 1727 par l'architecte Jean-Baptiste Bullet de Chamblain. Les décors en ont été vendus vers la fin du 19e siècle. Acquis par l'État en 1948 avec la parcelle voisine, il fut réaménagé pour y recevoir des bureaux de la Poste. Les étages sont occupés par des locataires privés. Les bâtiments sont rachetés en 2006 par la Ville de Paris pour réaliser programme de logement social.

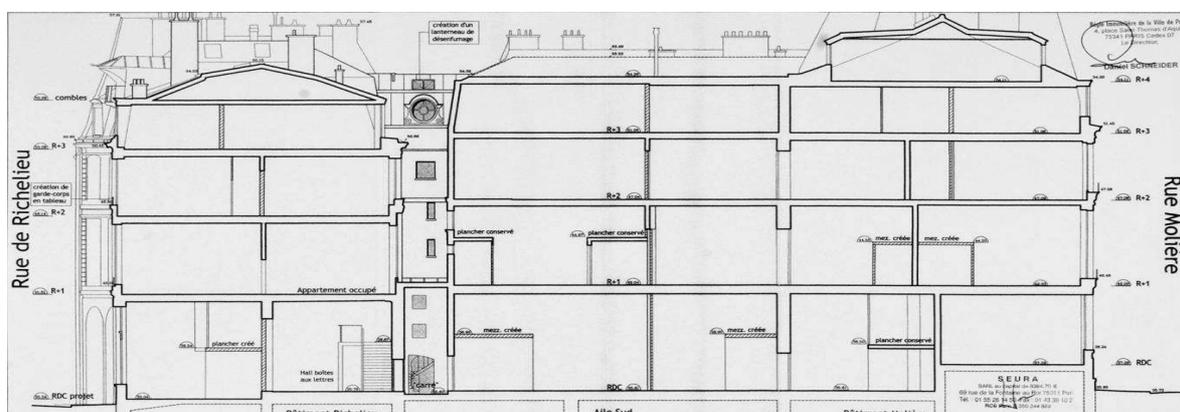
Parmi les éléments remarquables figure un escalier de style Régence intact.

Louis Bonnier, en 1916, évoque, lors d'une séance consacrée à la constitution du Casier Archéologique, « l'admirable cage d'escalier, bien comprise, d'une décoration aussi souple qu'élégante, et qui s'est maintenue intacte depuis deux siècles, avec sa rampe, ses panneaux à écoinçons, ses voussures, ses importants couronnements de porte palière, sa grande niche décorative, meublée d'une figure des plus harmonieuses, son très original motif d'éclairage ajouré, pour un escalier dérobé, et son plafond avec ses grands motifs d'angle encadrant un enfant ailé ».



A l'issue d'un concours, une même agence d'architecture s'est vue confier le programme comportant la réalisation de 25 logements, ainsi que la réfection de l'ensemble des bâtiments : façades et toitures, parties communes intérieures et extérieures.

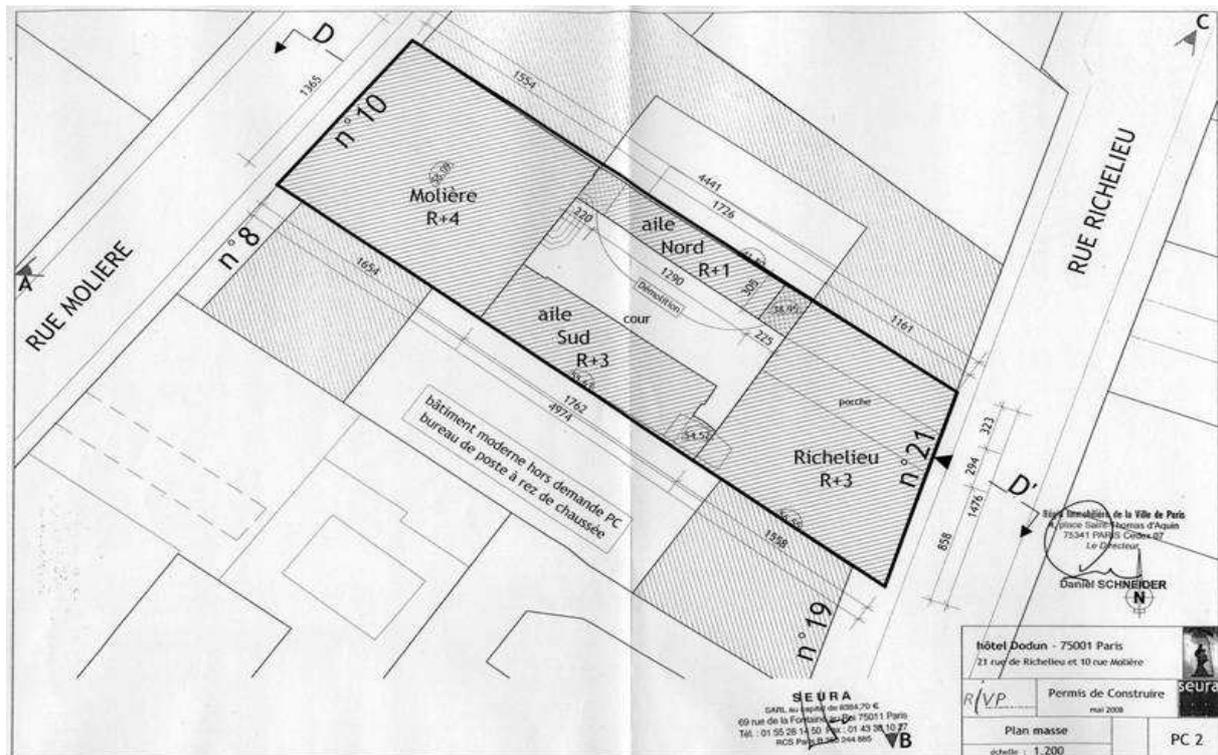
Le projet proposé évoque le concept de « boîte dans la boîte », pour éviter les effets désastreux d'une partition des salons par l'implantation de cloisons toute hauteur. Le permis de construire déposé semble plutôt se diriger vers un système de mezzanine appuyé sur les murs existants.



La Commission du Vieux Paris a émis le vœu que le programme de logements envisagé dans un monument historique exceptionnel tel que l'Hôtel Dodun, s'accompagne d'une réflexion sur les cloisonnements envisagés afin de respecter les espaces intérieurs d'origine.

Elle demande également que toutes les garanties de réversibilité soient apportées.

La Commission recommande que la mise au point du projet soit menée en lien avec une représentation de la Commission du Vieux Paris.



5, place de la Bourse, 24, rue de la Banque, 75002

Projet de restructuration

PC 075 002 08 V 0021

Maître d'ouvrage : PARIS HABITAT

SHON à démolir : 17 m²

Cet immeuble est précisément daté de 1875, d'après les archives fiscales conservées aux Archives de Paris. Il a été construit pour Mme Veuve Geoffroy-Château. Fait rare pour l'époque, il est doté d'un ascenseur montant jusqu'au 4^e étage. Il est décrit comme une « *maison fort bien construite, très bien située, divisée en vastes et beaux locaux destinés surtout à des bureaux ou magasins dont la location doit atteindre des prix élevés* ». Dès l'origine, l'immeuble répond à un programme mixte, comportant locaux commerciaux dans le socle, bureaux et logements.

Cette construction a été présentée en CVP lors de la séance du 6 mars 2007, au moment où la Ville de Paris en a fait l'acquisition. La commission avait souligné la nécessité de programmer les travaux de réhabilitation dans le souci « *de préservation et de mise en valeur du caractère patrimonial de l'édifice* ». ».



Après avoir été occupé par des bureaux, l'immeuble est aujourd'hui occupé par diverses associations dont l'Association Droit au Logement. Il doit être converti en immeuble de logements sociaux : « *Réhabilitation avec changement de destination d'un bâtiment sur rue à usage de bureau et de commerce partiellement transformé en habitation (18 logements créés) avec démolitions partielles de planchers à rez-de-chaussée pour création d'un escalier et au 6^e étage pour prolongement de l'ascenseur. Ravèlement des façades sur courette, création de panneaux solaires et d'un châssis de désenfumage en toiture et modification de la devanture sur rue.* »

Est en question la trace de l'usage commercial de l'immeuble : l'Architecte des Bâtiments de France demande la dépose des plaques de tôle pleine ornant les balcons, ainsi que le changement du dessin des menuiseries de l'entresol.

La Commission du Vieux Paris émet le vœu que le registre de percements de l'entresol, caractéristique de sa vocation commerciale originelle, soit conservée.

Elle émet également le vœu que soient conservées et valorisées les plaques porte-enseigne qui ornent les garde-corps, dont les caractéristiques constructives et le mode de fixation montrent qu'elles sont partie intégrante de l'ouvrage, et dont l'enlèvement ferait apparaître des vides dans le motif ornemental de ferronnerie.



27, rue de Tournon, 75006

Intervention sur un immeuble PVP

PC 075 006 08 V 0029

Pétitionnaire : M. COSTABADIE Denis Patrick

Maître d'ouvrage : SOCIETE RIDER SARL

SHON à démolir : 11 m²

SHON créée : 11 m²



Cet immeuble bénéficie d'une protection au titre du PLU, motivée de la façon suivante : "Maison à loyer présentant une façade du début du XIX^{ème} siècle d'aspect néoclassique composée de six travées, élevée de trois étages carrés et d'un étage en retiré. Le soubassement en pierre, les poutres de soutènement en bois trahissent en revanche l'origine plus ancienne de cette maison à l'enseigne „Au cheval d'Airain“ en 1539 et qui aurait été offerte par François Ier à Clément Marot. Appuis soutenus par des consoles en dé. Garde-corps vers 1820. étage en retiré desservi par un balcon filant".

Cet immeuble présente une façade à quatre étages (le quatrième étant en retiré), dont le dessin et les proportions ne laissent que peu de doute sur son ancienneté.

L'immeuble est probablement bâti durant les vingt dernières années du XVIII^e siècle. D'importantes modifications ont été pratiquées durant la première moitié du XIX^e siècle : les huisseries de façade et leurs systèmes de fermeture semblent avoir été changés, les garde-corps en fonte sont ajoutés, ainsi que l'escalier principal dont le limon à l'anglaise dénote une modification intervenue après 1820.



A l'intérieur, les pans de bois et les plans de travure des planchers à poutres et solives, ne sont pas sans évoquer des habitudes constructives antérieures au XVIII^e siècle. S'agit-il d'une maison plus ancienne, modernisée au XVIII^e siècle ? La recherche en archives pourra confirmer ou infirmer l'hypothèse.

Le projet de permis de construire propose la « *démolition partielle de planchers, d'un escalier, de murs porteurs, de la façade sur cour et de la toiture en vue d'un changement de destination d'un bâtiment sur rue et cour, à usage d'hôtel de tourisme en habitation (4 logements créés) et de commerce (121m²), avec reconstruction partielle de la façade sur cour et de la toiture partiellement surélevée côté rue, création d'un ascenseur, restructuration des façades sur rue et cour et remplacement des menuiseries extérieures et des garde-corps* » (bordereau de la Direction de l'Urbanisme).

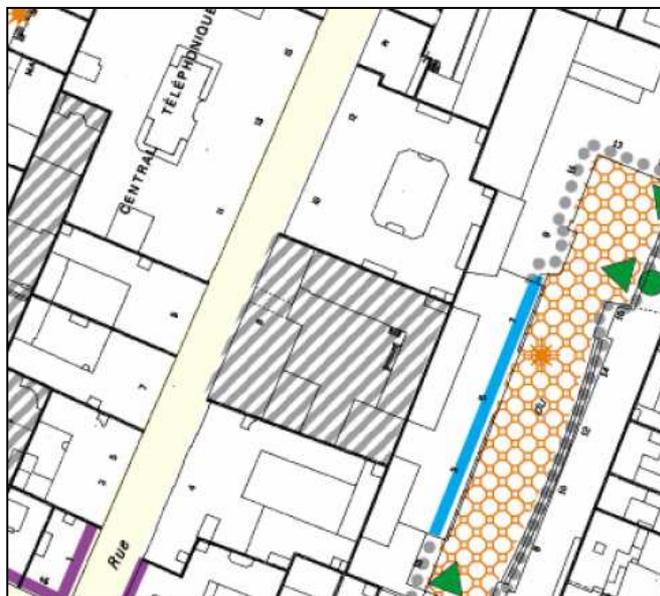
La Commission du Vieux Paris a émis le vœu que soient conservés les éléments structurels de ce bâtiment du 18^e siècle, remanié au 19^e, protégé au titre du PLU, ainsi que le maintien du second œuvre des façades en place. Elle demande en particulier la restitution de l'escalier du XIX^e siècle dont une partie a déjà été détruite.

La Commission recommande que toutes les précautions soient prises lors de la réalisation de la surélévation pour ne pas fragiliser les structures.



8, rue d'Anjou, 75008

Démolitions sans autorisation dans un hôtel XVIIIe siècle



PC 075 008 08 V 0060

Maître d'ouvrage: SCI ELYSEE-ANJOU

SHON à démolir : 824 m²

SHON créée : 788 m²

Le bâtiment est protégé au titre du PLU avec la motivation suivante : "Hôtel construit de 1726 à 1729 pour son propre compte par l'architecte Antoine Mazin. Il a été modifié dans le même style au XIX^{ème} siècle. Le marquis de La Fayette y est mort en 1834. L'avant-corps central est souligné par des pilastres à refends et des entablements moulurés. Au deuxième étage, la fenêtre centrale est surmontée d'un fronton curviligne. Décor de rocaille caractéristique avec consoles, mascarons au dessus de la porte et les angles des fenêtres. A l'intérieur, très bon état de conservation, notamment plusieurs pièces ornées de corniches et rosaces d'origine.

La protection au titre du PLU date de juin 2006.

Aile latérale sur rue de l'Hôtel Mazin

La demande porte sur une régularisation de démolitions faites sans autorisation au cours d'un chantier, interrompu par la Direction de l'urbanisme. Ce dossier a fait l'objet de nombreux vœux de la Commission du Vieux Paris.

Les démolitions consenties, qui devaient être de 33m², sont finalement de 824 m².



Le dossier a été présenté en séance du 25 janvier 2005, pour une demande de protection au titre des Monuments historiques.

Un vœu a été émis en séance du 24 octobre 2006 en faveur d'une intervention plus respectueuse des distributions et des décors, assortie d'une demande d'étude historique. Lors de la séance du 25 janvier 2007, le dossier est repassé en commission à l'appui d'un projet plus respectueux de cet ensemble, et la demande a été acceptée, sous réserve de la conservation des persiennes existantes à l'occasion du ravalement envisagé prochainement.

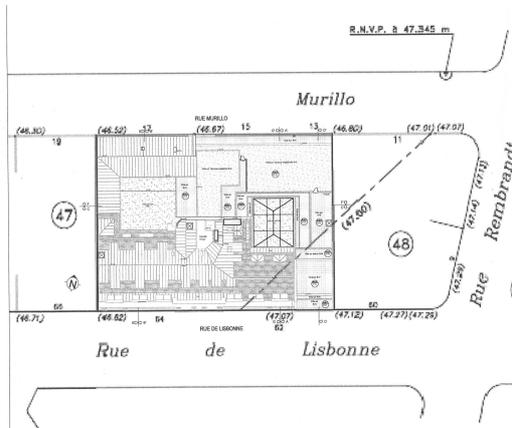


La Commission du Vieux Paris a émis les plus vives protestations concernant les destructions réalisées dans l'immeuble à l'alignement côté droit du passage cocher situé au 8 rue d'Anjou, et qui ont consisté à vider entièrement (planchers, escaliers et toitures) ce bâtiment protégé au titre du PLU.

La Commission émet un vœu contre ces travaux réalisés sans autorisation, ayant conduit notamment à la démolition des structures, et demande la restitution à l'état d'origine.

11bis-13 et 17, rue de Murillo, 62-64, rue de Lisbonne, 75008

Demande de démolition d'un immeuble de Pierre Dufau



PC 075 008 08 V 0052

Pétitionnaire: M. MILOVANOVIČ Pierre

Maître d'ouvrage : INDIVISION SAGI-GECINA / GEC 4

SHON à démolir : 3792 m² (réelle et fictive).

SHON créée : 3185 m²

Ce bâtiment ne bénéficie d'aucune protection patrimoniale.

Sur cet ensemble de deux parcelles se sont succédés plusieurs édifices:

1869 : Hôtel de Nieuwerkerke, vraisemblablement construit par Hector-Martin Lefuel, sur la première parcelle.

1872-1879 : Hôtel de Jules-Emile Boivin, réalisé par Hippolyte Destailleur, sur la deuxième parcelle.

1926 : Surélévation et réaménagement intérieur de l'hôtel Boivin par Alex et Pierre Fournier architectes.

1958-1962 : Construction d'un nouvel immeuble de bureaux conçu par Pierre Fournier et Pierre Dufau à l'emplacement de l'hôtel de Nieuwerkerke, et des communs de l'hôtel Boivin, pour la société Dunlop.

2008 : Le projet prévoit la démolition de l'immeuble de 5 étages signé par Pierre Dufau, avec reconstruction d'un immeuble de 4 étages côté rue de Lisbonne.

Les démolitions sont motivées par les mauvaises performances énergétiques, les faibles hauteurs sous plafond et les nombreuses différences de niveaux existantes. A cela s'ajoutent les questions récurrentes de sécurité incendie et d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.



216-218, rue Saint Maur, 75010

Démolition d'un immeuble

PD 075 010 08 V 0003

Pétitionnaire : Mme LEGER Sylviane

Maître d'ouvrage: SEM S.I.E.M.P.

Cette démolition d'un immeuble rue Saint Maur, à l'angle de la rue Sainte Marthe, s'inscrit dans le cadre plus vaste de l'opération de réhabilitation - rénovation, menée par la SIEMP sur l'ensemble du secteur Moinon - Sainte Marthe, dans le cadre d'une opération de résorption de l'habitat insalubre.

Construite dans les années 1860 par le Comte Adrien de Madre, cette "cité" comprenait quelques 1000 logements ouvriers dont le mauvais état actuel s'explique entre autres par l'emploi de matériaux de récupération.

La Commission du Vieux Paris a émis une recommandation en faveur d'une meilleure prise en compte par le projet des spécificités architecturales des bâtiments de l'îlot Sainte Marthe, en particulier la préservation des bandeaux horizontaux et la proportion des percements.



75, rue du Faubourg Saint Antoine, 75011 Cour de l'Étoile d'Or

Demande de démolition d'une maison de la première cour

Cet ensemble est protégé au titre du PLU. "*Cour de l'Etoile d'Or : Cour exceptionnelle pour sa constitution progressive et la hiérarchisation fonctionnelle de ses constituants (première cour résidentielle, deuxième cour industrielle). Passé la porte cochère sur rue, une voie interne dessert deux cours successives, séparées par une maison de maître élevée vers 1640 pourvue d'un remarquable escalier en bois à rampe sculptée et balustres carrés (ISMH). Vers 1700, des bâtiments d'un ou deux étages sont édifiés dans la cour et dont il ne subsiste que celui en équerre dans l'angle sud-est. Vers 1750, le jardin disparaît au profit d'écuries et de remises, et des hangars à bois sont construits dans la première cour. L'évolution se poursuit vers 1800 : l'ancienne maison Pongor, au décor de palmettes en frise, est reconstruite sur des bases anciennes dans la première cour, tandis que la seconde accueille au nord et à l'est des logements-ateliers. En 1882, un grand immeuble-atelier de quatre étages est édifié par l'architecte de Chabot à l'ouest de la seconde cour à l'emplacement des écuries, un bâtiment est construit en surplomb au-dessus du passage cocher et l'immeuble sur rue est reconstruit. (source inventaire général)".*

La demande porte sur la démolition de l'une des maisons de la première cour, à remplacer par un projet contemporain, dans le même gabarit.



35, rue de Coulmiers, 75014

Demande de démolition totale d'une parcelle le long de la Petite Ceinture



PC 075 014 08 V 0028
Maître d'ouvrage: CODEFIM
SHON démolie : 434 m²
SHON créée : 920 m²
Hauteur du projet : 17 m

Cette construction située le long des voies de la petite ceinture, ensemble mixte de logements et ateliers, aurait été construite à partir de 1899 par l'architecte Parisse (d'après le fichier Bertaut: construction d'un étage, en 1952, construction d'un garage à RDC, architecte inconnu). Cet ensemble présente une typologie particulière : les constructions, adossées aux mitoyens, s'organisant en U autour d'une cour.

Le projet prévoit la démolition totale de cet ensemble sous-densitaire.



La Commission du Vieux Paris a émis une recommandation en faveur de la préservation de la respiration dans le paysage urbain de ce quartier que constitue la rupture de gabarit avec les bâtiments adjacents.



13, Villa de Astrolabe, 75015

Surélévation et réhabilitation d'une cité artisanale du XIXe siècle

PC 075 015 08 V 0045

Pétitionnaire : M. DINOCHÉAU Jérôme

Maître d'ouvrage : SARL LA PEROUSE

SHON à démolir : 27 m²

SHON créée : 290 m²

Hauteur du projet : 10,63 m

Cité artisanale du XIXe siècle

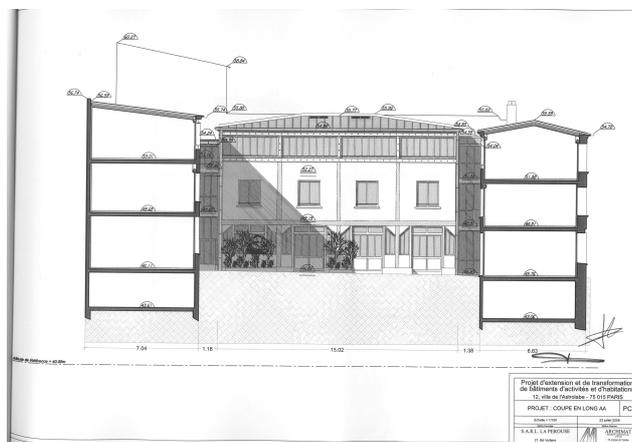
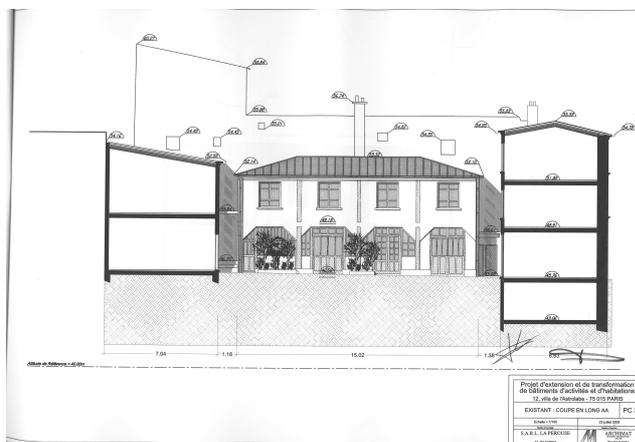
La demande porte sur une petite cité artisanale, située au fond d'une impasse du quartier Montparnasse, constituée de bâtiments à pans de bois autour d'une courte pavée.

La demande, formulée par trois familles réunies en SARL, porte sur la surélévation des trois corps de bâtiments en fond de cour pour l'aménagement de trois logements, ainsi que la rénovation de tout l'ensemble. Le projet implique une restructuration lourde avec création de vues principales sur la ruelle et modification complète des distributions.

Le projet de surélévation prévoit de doubler la structure en bois du bâtiment avec une structure en acier.

Le percement d'une nouvelle ruelle entre les deux anciennes impasses, de l'Astrolabe et du Mont-Tonnerre, va permettre de percer l'ancien mur mitoyen et de créer une vraie façade sur rue.

Le projet inclut un changement de destination de locaux à usage d'artisanat en commerce à rez-de-chaussée et permutation de locaux d'artisanat et d'habitation à rez-de-chaussée et 1er étage.



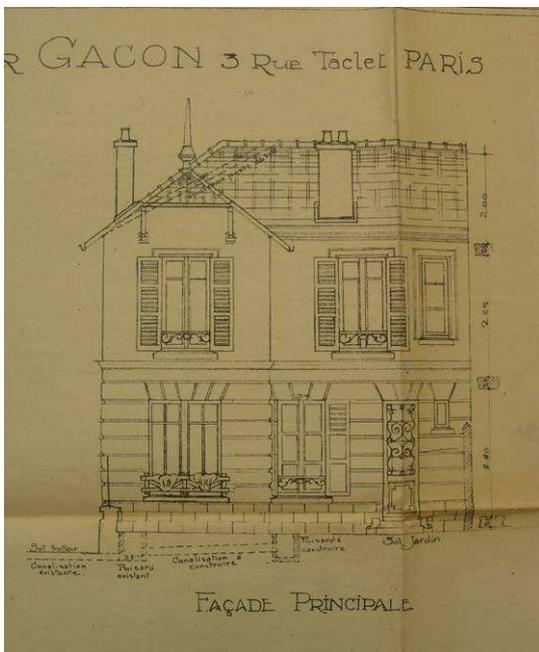
3, rue Taclet, 75020

Modification du profil de la toiture d'une maison du 20e arrondissement



PC 075 020 08 V 0057
PC 075 020 08 V 0057
Pétitionnaire : Mme M. GELLY A. et PERU J.L.

Cette maison a été construite en 1892 par l'architecte Camille BEUFFEUIL, dans le cadre de l'ouverture et du lotissement de la rue Taclet, puis agrandie d'une aile en retour en 1923. Le bâtiment présente à l'origine un dessin de façade soigné, avec moulures et bossages au rez-de-chaussée.



La demande porte sur une modification du profil de la toiture, actuellement couverte en tuiles mécaniques, avec débordement des chevrons, afin d'améliorer l'habitabilité du comble. Le projet propose de rehausser légèrement le faîtage, avec un nouveau profil de comble. Il pose la question de l'homogénéité architecturale et urbaine du lotissement.

La Commission du Vieux Paris a émis une recommandation en faveur de l'emploi de la tuile mécanique, matériau d'origine, pour la réalisation de la couverture, dans le cadre du projet de modification du profil de la toiture.



Crédits Photographiques DHAAP : Marc Lelièvre, Christian Rapa, Pascal Sausseureau