

COMMISSION DU VIEUX PARIS

SÉANCE PLÉNIÈRE DU 1^{er} MARS 2011

COMPTE RENDU

Étaient présents : M^{me} Danièle Pourtaud, M^{me} Marie-Jeanne Dumont, M^{me} Dominique Alba, M. Henri Bresler, M. Jean-François Cabestan, M^{me} Élisabeth Borne représentée par M. Denis Caillet, M. Paul Chemetov, M. Yves Contassot, M. Mark Deming, M. Bernard Gaudillère, M^{me} Mireille Grubert, M^{me} Moïra Guilmart, M^{me} Françoise Hamon, M. Daniel Imbert, M. Maurice Laurent, M. Jean-François Legaret, M^{me} Hélène Macé de Lépinay, M. Olivier de Monicault, M. Christian Prevost-Marcilhacy.

Excusés : M. Michel Balard, M^{me} Céline Boulay-Esperonnier, M^{me} Karen Bowie, M. Olivier Cinqualbre, M^{me} Françoise Dubost, M. Christophe Girard, M. Claude Mignot, M. Thierry Paquot, M. Jean-Paul Philippon, M. Dany Sandron.

La séance plénière de la Commission du Vieux Paris s'est réunie le 1^{er} mars 2011 à l'Hôtel de Ville sous la présidence de M^{me} 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 5 avril 2011.

DOSSIERS REPORTÉS LORS DE LA DERNIÈRE SÉANCE

78, rue des Gravilliers (03^e arr.)

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

87-87B, rue du Faubourg Saint-Denis (10^e arr.)

PERMIS DE DÉMOLIR

33, rue Saint-Honoré, 43, rue des Bourdonnais (01^{er} arr.)

43-47 rue Saint-Roch, 28-32 rue de la Sourdière (01^{er} arr.)

39, rue du Sentier, 14, rue Saint-Fiacre (02^e arr.)

5-7, villa de Saxe, 13, avenue de Saxe (07^e arr.)

6, rue Saint-Maur (11^e arr.)

SUIVI

36, rue de Belleville (20^e arr.)

FAISABILITÉS

20, rue La Boétie (08^e arr.)

179, rue Saint-Maur (10^e arr.)

13, rue de l'Orillon (11^e arr.)

90, boulevard Barbès (18^e arr.) - Temple Saint-Paul

DÉMOLITIONS TOTALES D'IMMEUBLES VALIDÉES EN COMMISSION

89, rue Monge (05^e arr.)

79, rue des Martyrs (18^e arr.)

24, rue Cavé (18^e arr.) - Secteur Château rouge

9, rue Lesage (20^e arr.)

DÉMOLITIONS TOTALES DE MOINDRE INTÉRÊT PATRIMONIAL

16, rue Michal (13^e arr.)

52, avenue de Versailles (16^e arr.)

118-122, boulevard de Charonne (20^e arr.)

35, rue du Capitaine Marchal (20^e arr.)

SUIVI DE VŒU

Pétitionnaire : M. LEBLANC, Olivier - SA SGIM

PC 075 103 10 V 0031

Déposé le 26/11/2010

« Réhabilitation d'un bâtiment de 5 étages sur 1 niveau de sous-sol à usage de commerce et d'hôtel avec changement de destination d'hôtel en habitation du 1^{er} au 5^e étage (4 logements sociaux créés), démolition et reconstruction du rez-de-chaussée au 4^e étage de la partie de liaison sur cour, modification des liaisons verticales, réfection de la couverture, ravalement des façades avec pose d'une isolation thermique extérieure sur cour et remplacement des menuiseries extérieures.

SHON démolie : 78 m², SHON créée : 71 m². »

PROTECTION. Bâtiment protégé au PLU : « Séquence de maison à l'ancien alignement [76 à 80, rue des Gravilliers]. Au n° 78, maison présentant une façade composée de deux travées et des quatre étages carrés sur rez-de-chaussée. Fruit important. Soubassement en pierre. Bandeaux d'étage. »

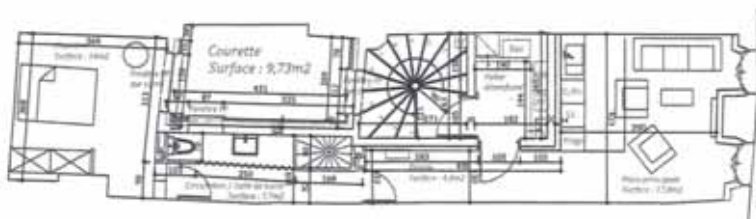
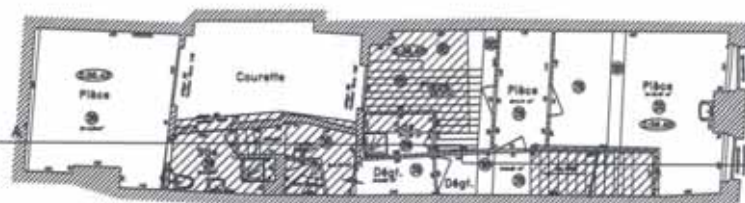
ANTÉRIORITÉ. Séance du 1^{er} avril 2010 : « La Commission du Vieux Paris a demandé la conservation de l'escalier existant et s'est opposée à la démolition des planchers d'origine. »

PRÉSENTATION. Cet immeuble traditionnel de la rue des Gravilliers, large de deux travées et élevé, sur rue, de quatre étages carrés n'a jamais été surélevé et conserve sa charpente ancienne. Un corps de bâtiment plus bas (un étage carré) occupe le fond de la parcelle, relié au bâtiment principal par l'escalier. Ce dernier, en colimaçon, est étroit. Les dispositions générales sont globalement bien conservées, à l'exception de la séquence d'entrée (disparition du couloir d'accès à l'escalier et de la première volée de l'escalier).

Le projet initial de réhabilitation de la SGIM prévoyait la démolition de l'escalier et du bâtiment du fond et leur reconstruction aux mêmes altimétries que la partie sur rue, conservée sans modification de façade. Les planchers d'origine du bâtiment principal, considérés comme en mauvais état, devaient être également démolis.

Dans sa nouvelle version le projet annonce toujours la démolition de l'escalier ancien au profit d'un nouvel escalier au revers du bâtiment sur rue, mais renonce à détruire les planchers, seul le solivage étant remplacé ou révisé. Le bâtiment de fond de cour serait lui aussi conservé.

Ci-contre, de haut en bas : façade et escalier ; plan du premier étage montrant le départ de l'escalier en colimaçon à l'articulation des deux corps de bâtiments, une position qui interdit la réunion des surfaces habitables de l'étage en un seul logement ; les parties hachurées sont à démolir ; plan du premier étage projeté ; coupes de l'état existant et de l'état projeté : les planchers d'origine seront conservés mais l'escalier serait démoli (plans et coupes de Philippe Mongauze, architecte).



DISCUSSION

La partie arrière, qui devait être surélevée, resterait telle qu'elle est, ce qui donnerait des logements traversants, continus, mais d'une distribution très contrainte. Les dispositions adoptées étonnent. Quoi qu'il en soit, la conservation de l'escalier, très petit et en position centrale, rendrait inhabitable le fond de parcelle. Pour conserver le bâti tel qu'il est, il faut changer l'escalier, ce qui est proposé.

Plusieurs membres pointent le fonctionnement difficile du plan et s'interrogent sur l'opportunité de conserver presque intégralement l'immeuble si sa réhabilitation doit conduire à de tels logements, petits et incommodes. Il est observé que l'étroitesse de la parcelle commande ce type de plan étant donné que le remembrement n'est guère à promouvoir dans cette partie du Paris ancien. Il est observé que le déplacement de l'escalier au fond de parcelle supprimerait la possibilité d'avoir une pièce principale au fond. La direction de l'Urbanisme craint qu'on ne puisse guère améliorer le plan qui résulte de discussions avec le bailleur social. La coupe indique que la partie arrière ne monte que sur trois niveaux. Pour desservir le bâtiment par un escalier placé à l'arrière, il faudrait monter cet escalier sur toute la hauteur, ce qui nuirait à l'éclairage de la cour. Pour limiter la hauteur de cet escalier commun, la création de duplex - dont chaque niveau demeurerait exigu - serait envisageable mais diminuerait le nombre de logements. Un autre membre pense que la Commission doit surtout énoncer des principes, mais, dans ce cas précis sans aller au-delà ni discuter des détails des appartements, même si elle s'est pourtant déjà prononcée sur l'incongruité de certains plans. Il est rappelé que le vœu demandait la préservation des planchers et l'escalier. La conservation des planchers étant obtenue, il faut donc maintenant attirer l'attention sur l'escalier et sur les améliorations nécessaires à apporter au projet. Dès lors que l'on accepte la démolition de l'escalier, ces améliorations deviennent possibles et permettraient de lever le vœu. Mme Danièle Pourtaud, dans le même sens, demande à la direction de l'Urbanisme de poursuivre les discussions avec les constructeurs. Pour elle, il est possible de considérer que la Commission a partiellement obtenu satisfaction, tout en observant que le résultat n'est pas satisfaisant quant à l'habitabilité.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 1^{er} mars 2011 à l'Hôtel de Ville de Paris sous la présidence de Mme Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du patrimoine, a examiné la nouvelle version du projet de réhabilitation d'un immeuble ancien, protégé au titre du PLU, qui a pris en compte la demande de conservation des planchers d'origine exprimée par la Commission lors de sa séance du 1^{er} avril 2010. Elle a également pris acte de la nécessité de déplacer l'escalier pour assurer l'habitabilité de cette parcelle très étroite.

Compte tenu de la prise en compte partielle de ses demandes, la Commission a levé le vœu pris en avril 2010 (BMO du 5 avril 2011).



Ci-dessus : vue, depuis le corps de bâtiment sur rue, sur le mur d'héberge qui ferme le terrain et vue actuelle du bâtiment à simple épaisseur à l'arrière du terrain, qui serait conservé.

SUIVI DE VŒU

Pétitionnaire : M^{me} Sandrine, Espiau - Immobilière 3F

PC 075 110 10 V 0043

Dossier déposé le 29/09/2010

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

SHON à démolir : 1 224 m², SHON créée : 3 158 m², ST : 3 504 m². »

PROTECTION. Espace libre protégé.

ANTÉRIORITÉ

- Séance du 3 avril 2007 : examen d'une demande de démolition des bâtiments en limite foncière ouest. Pas d'observation de la part de la Commission du Vieux Paris. Projet sans suite.

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

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

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

PRÉSENTATION. Le maître d'ouvrage, qui persiste dans son projet d'opération d'ensemble, envisage la surélévation du bâtiment sur rue de deux étages disposés en deux légers retraits successifs. Cette surélévation serait habillée de métal.

À l'intérieur de la parcelle, la demande de démolition est maintenue pour reconstruire toute l'aile gauche. Elle doit faire disparaître la série de constructions édifiées entre la fin du XVIII^e (la maison qui sépare la grande cour d'entrée du fond de parcelle) et le milieu du XIX^e siècle (la maison de fond de cour). En revanche, l'isolation par l'extérieur des trois immeubles édifiés parallèlement à la rue en 1841 est abandonnée.



Ci-dessus, de haut en bas : perspective actuelle ; perspective de l'état projeté ; élévation et coupe de l'état projeté (documents F. Brugel + P. de Jean + J. Marin, architectes).

DISCUSSION

Le maître d'ouvrage maintient le projet de remplacer toute l'aile gauche par un nouveau bâtiment qui reprendrait l'emprise actuelle, quoiqu'un peu épaissie. La symétrie existerait donc toujours de chaque côté du passage. L'aile neuve aurait un gabarit haut sur la première cour et un plus bas en fond de parcelle. La troisième demande concernait la surélévation du bâtiment sur rue qui a une ordonnance régulière côté rue et des surélévations partielles côté cour (deux immeubles raboutés). Il existe déjà un quatrième étage partiel. La demande porte sur la création d'un quatrième et un cinquième étage sur l'ensemble du corps de bâtiment et toute l'épaisseur. Le vœu a été interprété de manière contemporaine avec une surélévation très visible, bien qu'en retrait, annoncée couverte de zinc, de type feuilleté qui est souvent préconisé aujourd'hui. La secrétaire générale fait état d'une grande réticence sur cette surélévation car l'ordonnance en place reste remarquable avec un gabarit assez bas qui était celui d'origine du Faubourg du Temple qui a été beaucoup surélevé. C'était un quartier très dégradé et il va beaucoup changer dans les années à venir, les opérations récentes faisant monter le gabarit.

L'adjoint au maire du 10^e arrondissement, empêché d'assister à la précédente séance, signale cependant qu'il aurait été tout à fait d'accord avec le vœu : il n'est pas défavorable à une surélévation très en retrait et non visible. Or, la surélévation proposée, sans retrait, n'est en rien susceptible d'amener à lever le vœu. La secrétaire générale précise que le retrait est très petit, de l'ordre de 30 à 40 cm. La présidente juge qu'au fil des réunions, la Commission hésite entre deux positions assez différentes. Ce projet serait le résultat de telles hésitations, récurrentes, entre surélévations contemporaines très distinctes de l'architecture antérieure ou prolongements mimétiques de façades existantes. Elle demande si une doctrine claire ne pourrait pas être dégagée pour guider les concepteurs. Un membre fait savoir qu'une doctrine unique ne doit pas être recherchée mais au contraire la constante adaptation à la complexité de chaque cas : selon le profil de la rue, la qualité de l'urbanisme d'une l'époque, la singularité d'une perspective ou du bâtiment concerné. Pour cet intervenant, c'est l'intérêt du travail de la Commission de réfléchir avec subtilité à des situations qui ne se présentent pas toujours de la même façon et dont la diversité induit des réponses variées voire contradictoires. Un autre membre se dit intéressé par l'idée d'un débat sur les surélévations, qui pourrait avoir lieu à une autre occasion, mais appelle à se concentrer sur le problème présent de procédure et d'articulation entre la Commission et la direction de l'Urbanisme quant à l'interprétation du vœu. Le retrait est insignifiant mais semblait significatif et conforme au vœu pour la direction de l'Urbanisme. Les vœux, pour être suivis d'effets, devraient orienter le dialogue entre cette direction et le pétitionnaire. La présidente confirme l'existence d'un problème d'interprétation.

Le vœu a été transmis tel qu'il a été émis, mais le pétitionnaire n'a pas souhaité aller au-delà. Toutefois, il est signalé que la direction de l'Urbanisme a les moyens de refuser une autorisation de construire lorsque l'insertion paysagère ne lui semble pas satisfaisante, par exemple.

Plusieurs interventions indiquent le caractère inadapté de la surélévation, la présidente insiste pour que soient examinées rétrospectivement, à travers l'examen de quelques cas, les questions posées par ce type de densification.

L'isolation ne figurant plus au projet, et personne n'émettant de remarque sur la maison du XVIII^e siècle, la secrétaire générale suggère d'accepter la démolition et la restructuration de toute la partie gauche. Quant à la surélévation, il est proposé de rappeler le vœu et de demander qu'une nouvelle esquisse soit présentée.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 1^{er} mars 2011 à l'Hôtel de Ville de Paris sous la présidence de M^{me} Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du patrimoine, a examiné la nouvelle version du projet de rénovation et de restructuration de la cour de la Grâce de Dieu, dans le 10^e arrondissement.

La Commission a pris acte de l'abandon du projet d'isolation par l'extérieur des trois bâtiments sur cour, datés de 1841, qui aurait fait disparaître ses niches, chambranles, pilastres et d'une façon générale la modénature de façades.

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

Concernant la façade sur rue, en revanche, vu le caractère imposant de la surélévation projetée, elle a réitéré le vœu du 24 juin 2010 demandant que l'éventuelle surélévation soit faite avec un retrait significatif, de façon à en limiter l'impact visuel depuis la rue et pour ne pas altérer l'ordonnance régulière et l'échelle caractéristique du bâti du Faubourg du Temple (BMO du 5 avril 2011).



Vue actuelle d'une des trois bâtiments en peigne datés de 1841 qui forment une succession de cours parallèles à la rue.

87-87bis, rue du Faubourg Saint-Denis (10^e arr.)

Réhabilitation d'un immeuble du XVIII^e siècle

Pétitionnaire : M. ILTIS, Gérard

SCI 87-87BIS RUE DU FAUBOURG SAINT-DENIS

PC 075 110 10 V 0049

Dossier déposé le 16/11/2010

« Réhabilitation d'un bâtiment à destination d'habitation et de commerce sur rue et cour avec changement de destination d'un local commercial à rez-de-chaussée et sous-sol en habitation et caves, ravalement des façades avec remplacement de l'ensemble des menuiseries extérieures, réfection des appentis sur cour et modification de la façade à rez-de-chaussée.

SHON démolie : 44 m². »



PROTECTION. Protégé au titre du PLU : « Maison de la fin du XVIII^e siècle. Façade composée de trois travées et quatre étages carrés sur rez-de-chaussée. Garde-corps en fer forgé d'apparence Louis XVI. »



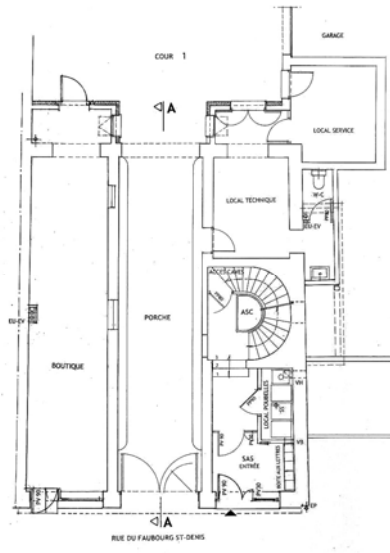
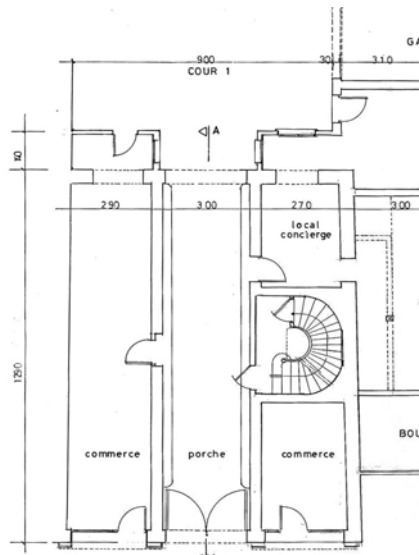
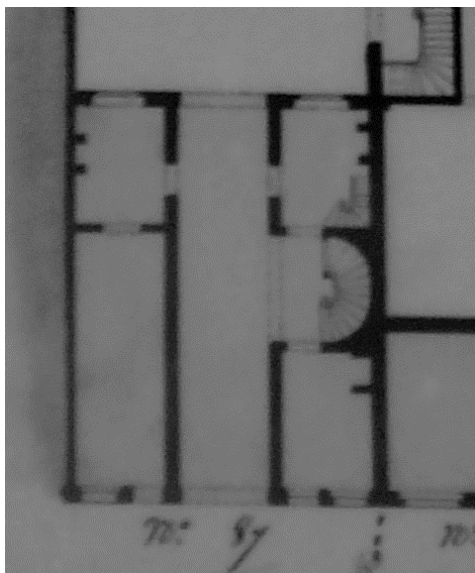
PRÉSENTATION. Cette parcelle du faubourg Saint-Denis, située à proximité de l'ancien clos Saint-Lazare, est significative du développement des faubourgs, depuis un « marais clos » en 1752, jusqu'à une occupation industrielle au XX^e siècle. La parcelle est lotie dans la deuxième moitié du XVIII^e siècle, vraisemblablement au moment où l'interdiction de construire au-delà des limites de Paris est levée (1766). Les premières descriptions (milieu du XIX^e siècle) mentionnent une propriété composée d'un corps de logis sur rue en pierre de taille, avec une porte cochère, élevé sur caves d'un rez-de-chaussée et de 4 étages carrés, un 5^e niveau mansardé et un 6^e sous comble. Cette première cour donne accès à trois petites maisons de plaisance (éléments de distribution toujours en place) dont les jardins parallèles seront lotis au cours du XIX^e siècle de bâtiments industriels disposés autour de trois cours.

La demande actuelle ne concerne que l'immeuble sur rue, seul visé par la protection du PLU. Dans le cadre d'une opération de réhabilitation, le propriétaire souhaite rendre indépendants les différents accès aux bâtiments. Il propose ainsi de donner le passage cocher à l'usage exclusif des occupants du fond de la parcelle, et de transformer la boutique de droite en un hall d'entrée réservé aux habitants de l'immeuble sur rue. Cette modification implique des changements de façade, ainsi qu'une modification de l'accès et du départ de l'escalier d'origine. Un ascenseur est également prévu dans son noyau central, avec la suppression du limon et de la main courante en fer forgé. Cette installation ne visant pas l'accessibilité des handicapés (la cabine est trop étroite), il serait possible d'envisager son implantation dans le volume des sanitaires adjacents.

Par ailleurs, la protection du PLU pourrait s'étendre à l'intérieur de la parcelle.



Ci-contre, de haut en bas : PLU ; plan cadastral début XIX^e siècle (Archives de Paris) ; façade actuelle.



Ci-dessus, de gauche à droite : le plan de l'immeuble sur rue (Vasserot par immeuble, Archives nationales), état existant et projeté (documents G. Le Toullec, architecte et J-B. Godard, architecte d'intérieur).

Ci-dessous : vues actuelles du départ de l'escalier avec son palier intermédiaire.



Ci-dessus, de gauche à droite : le projet de façade à rez-de-chaussée, avec modification de la devanture (document G. Le Toullec, architecte et J-B. Godard, architecte d'intérieur). À gauche du porche d'entrée, un nouveau local commercial, et à droite, le nouvel accès de l'immeuble.

Ci-contre, vues d'une cour arrière et de ses bâtiments, non affectés par le projet, mais dont la protection pourrait être envisagée.

DISCUSSION

Le souhait des promoteurs de ce projet est de sécuriser l'accès à l'intérieur de la parcelle en le séparant au maximum de l'immeuble locatif sur rue. Actuellement, l'escalier est greffé sur le passage cocher. Le propriétaire voudrait supprimer un commerce, qui deviendrait hall et local poubelle, et recomposer le bas de l'escalier qui se prendrait depuis le commerce et non plus depuis le passage cocher, en contradiction avec les dispositions actuelles du bâtiment. Une sécurisation pourrait être installée plus en profondeur par exemple. Le DHAAP propose de déplacer l'ascenseur dans un petit prolongement –anciens sanitaires– ce qui éviterait la démolition de l'escalier du XVIII^e siècle, intact. Quant à la proposition pour le hall d'entrée, elle apparaît très destructrice.

Il est demandé la motivation de l'avis défavorable de l'architecte des bâtiments de France. Marie-Jeanne Dumont indique que le désaccord vient du dessin des devantures. La présidente souligne que l'ABF n'avait, dans le cas présent, pas à se prononcer sur les façades. Un autre membre attire l'attention sur l'intérêt de la typologie de cette architecture du XVIII^e siècle, faite de très petits hôtels qui s'allient avec un immeuble locatif sur la même parcelle. Il ajoute qu'un tel ensemble, aussi cohérent, une telle stratification historique, ont rarement été repérés dans Paris, et note au passage la magnifique cage d'escalier.

L'idée d'une extension de la protection patrimoniale existante est évoquée. Quant au projet actuel, il est proposé de former un vœu contre l'installation de l'ascenseur à l'endroit proposé -une autre solution est possible- et contre le choix d'une distribution qui démolit le départ de l'escalier. Il faudrait retravailler le hall du commerce, mais pas au prix d'un aménagement aussi destructeur. La Commission suggère en outre que la privatisation de la partie arrière soit réalisée par une porte dans le passage cocher et non sur rue, et entend revoir ce projet ultérieurement.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 1^{er} mars 2011 à l'Hôtel de Ville de Paris sous la présidence de M^{me} Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du patrimoine, a examiné le projet de réhabilitation et de modification des circulations d'un bâtiment du XVIII^e siècle du Faubourg Saint Denis, protégé au titre du PLU. La Commission du Vieux Paris a demandé la conservation du dispositif de distribution d'origine, la préservation de l'escalier dans sa configuration actuelle, et la recherche, pour l'ascenseur, d'un emplacement respectueux de l'escalier existant (BMO du 5 avril 2011).



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

PC 075 101 10 V 0031

Dossier déposé le 22/12/2010

« Réhabilitation d'un bâtiment commercial de 5 étages sur 2 niveaux de sous-sol, sur rues, avec changement de destination partiel en habitation (4 logements sociaux créés), démolition d'une partie du corps du bâtiment côté n°41, rue des Bourdonnais en vue de la reconstruction des parties communes, ravalement des façades avec remplacement des menuiseries extérieures, réfection des couvertures et modification des lucarnes. SHON à démolir : 101 m², SHON créée : 90 m², ST : 62 m². »



PROTECTION. Protégé au titre du PLU. Motivation :

« Séquence remarquable de maisons sur un parcellaire étroit et ancien (façade de deux travées chacune) des XVII^e et XVIII^e siècles. Au n°33 (43, rue des Bourdonnais), ancienne maison à l'enseigne de l'Enfant-Jésus (d'après Roghegude). Au n°35, maison ancienne à l'enseigne du Renard ou de la Belette (bas-relief du premier étage). Façade en pierre dans son aspect actuel du début du XVIII^e siècle; remarquables appuis de fenêtres en fer forgé Louis XV en particulier au balcon du premier étage. Au n°37, arcature en pierre ornée de refends subsistante au premier étage. Au n°43, ancienne maison à l'enseigne "Au cygne couronné" toujours visible. Appuis de fenêtre en fer forgé, ancrs métalliques, escalier ancien. »



PRÉSENTATION. À l'angle de la rue des Bourdonnais, cet immeuble est attesté depuis le début du XVIII^e siècle. Il appartient à une séquence parfaitement constituée d'anciens immeubles bourgeois du quartier des Halles implantés dans un parcellaire ancien, étroit et peu profond. La célèbre enseigne en fer forgé du marchand de vin « À l'Enfant Jésus », qui y était pendue depuis le milieu du XVIII^e siècle, a rejoint les collections du musée Carnavalet vers 1950.

Le corps de bâtiment principal, double en profondeur et large de deux travées sur la rue Saint-Honoré, a conservé son état d'origine, sans surélévation. La façade a toutefois souffert du remplacement en 1948 de la devanture ancienne par un habillage de céramique au rez-de-chaussée et au premier étage, puis par la dépose de celui-ci dans les années 1970. Les constructions en fond de parcelle ont été démolies à l'occasion de l'élargissement de la rue des Bourdonnais (années 1880), entraînant la construction d'une nouvelle cage d'escalier au revers du bâtiment du XVIII^e siècle.

Le projet actuel vise à réhabiliter cet ensemble en logements sociaux. Pour cela, l'immeuble sur rue sera soigneusement restauré, dans le respect de ses dispositions d'origine (un studio par étage, ce qui perpétue le dispositif ancien) et avec des restitutions justifiées par les documents (les baies du premier étage seront restituées avec des lisses).



Ci-contre : PLU ; vue en 1916 (cliché Lansiaux) ; détail de la devanture en 1908 (cliché Atget).

L'escalier actuel, datant du XIX^e siècle et en trop mauvais état pour être conservé, doit être remplacé par une circulation verticale aux normes actuelles, de plus grande ampleur. Les architectes du projet proposent que cette nouvelle cage forme une adjonction contemporaine au revers de l'immeuble ancien (façade en ciment enduit plâtre et chaux). Le reste ne change pas. Les fenêtres du premier étage vont retrouver leurs proportions d'origine. La secrétaire générale indique que le DHAAP ne voit pas de problème à ce projet sauf à s'étonner du plan des logements.

DISCUSSION

L'attention est appelée sur la distribution : on sort de la cage d'escalier sur un petit balcon qui donne accès à l'appartement. L'architecte aurait souhaité un traitement de l'escalier sous forme de boîte lumineuse mais l'ABF du service territorial de l'architecture et du Patrimoine a préféré un volume opaque avec une fente lumineuse sur le côté. Un membre s'étonne qu'on traite les fenêtres du premier étage et non la devanture commerciale qui restera inchangée alors que tout l'immeuble va être réhabilité de manière assez agréable. La secrétaire générale indique que le commerce est actuellement vide et qu'il y aura donc un projet, la Ville ayant acheté l'ensemble de l'immeuble. Un autre membre regrette la proposition initiale de l'architecte (avec escalier à paroi vitrée) qui n'alourdisait pas le raccord avec un existant d'assez belle qualité. Cette position est rejointe par plusieurs membres qui tiennent au maintien au moins visuel d'une anfractuosité entre l'existant et l'adjonction contemporaine. Cette articulation est jugée précieuse dans cette partie de la Ville, située entre le tissu traditionnel et les ajouts haussmanniens. Il est proposé d'émettre un vœu en faveur d'un traitement de l'escalier plus léger et contemporain -un pan de verre avec un escalier de fer par exemple- au lieu du bouchement proposé.

La direction de l'Urbanisme fait savoir que la proposition résulte d'un travail entre l'architecte et l'ABF mais qu'il reste possible de demander des améliorations.

Quant au plan, un membre expert indique une habitabilité difficile des logements futurs : cuisines sans fenêtre, commandant l'accès aux sanitaires...

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 1^{er} mars 2011 à l'Hôtel de Ville de Paris sous la présidence de Mme Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du patrimoine, a examiné le projet de réhabilitation d'un bâtiment du XVIII^e siècle du quartier des Halles, protégé au titre du PLU, qui prévoit notamment la reconstruction des parties communes.

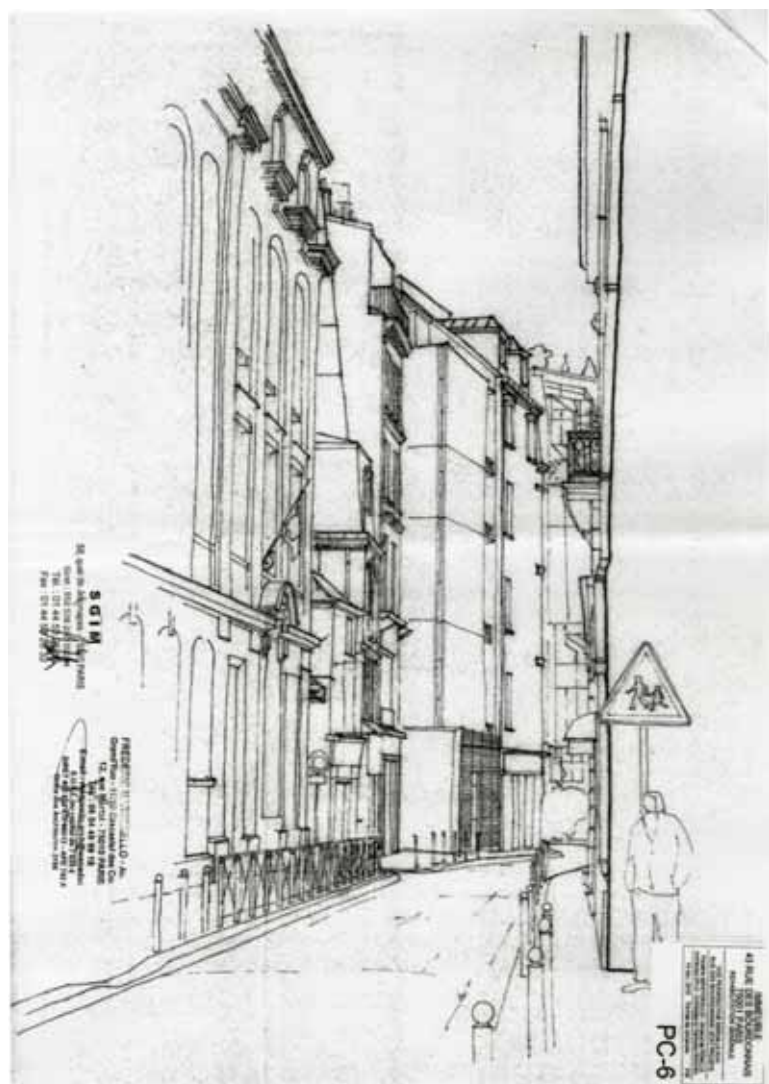
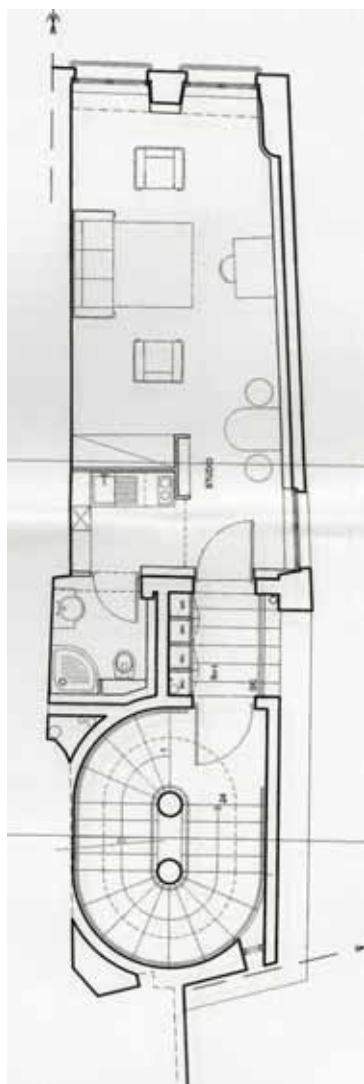
La Commission du Vieux Paris a préconisé que la nouvelle cage d'escalier, au revers de l'immeuble ancien, côté rue des Bourdonnais, fasse l'objet d'un traitement léger, voire transparent, de façon à conserver dans le paysage de la rue la respiration jusque là assurée par la cour ouverte (BMO du 5 avril 2011).



Ci-dessus, de haut en bas : vue de la façade en 1975 ; départ et volées de l'escalier qui serait démoli et vue intérieure.



Ci-dessus : vues actuelles depuis la place Marguerite de Navarre (à gauche) et de la rue des Bourdonnais (à droite).
 Ci-dessous : plans d'étage courant existant (à gauche) et projeté (à droite) ; perspective de l'état futur rue des Bourdonnais
 (documents Frédéric Martorello, architecte).



43-47, rue Saint-Roch et 28-32, rue de La Sourdière (1^{er} arr.)

Restructuration d'un immeuble des années 1900

Pétitionnaire : M. TRINCALI, Patrice
MUTUELLE DES CUISINIERS DE FRANCE
DP 075 101 10 V 0252
Dossier déposé le 22/12/2010

« Création d'un ascenseur en façade côté cour, démolition de la couverture existante 1^{er} étage pour la création d'une toiture-terrasse avec végétalisation, fermeture de la cour au 6^e étage par une verrière, remplacement de l'ensemble des menuiseries extérieures, suppression de l'ancien ascenseur avec mise aux normes de sécurité et d'accessibilité de l'escalier et fermeture d'une trémie à rez-de-chaussée d'un bâtiment à usage de bureau, d'enseignement et d'habitation.
SHON créée : 17 m², ST : 296 m². »

PROTECTION. Aucune.

PRÉSENTATION. Fondée sous le règne de Louis-Philippe, la Société des cuisiniers de Paris, constituée en association, est reconnue officiellement sous forme mutualiste par lettre du préfet de police du 28 septembre 1849. Il s'agit dès l'origine d'un organisme de prévoyance, d'entraide et de placement, œuvrant pour l'obtention de droits élémentaires pour les cuisiniers, dont les conditions de travail, dans des caves le plus souvent, étaient jugées inacceptables. La Société est présidée par des chefs cuisiniers en vue, parmi lesquels Léopold Mourier qui acquiert le Pavillon d'Armenonville en 1900 et le Pré-Catelan quelques années plus tard. Au faîte de sa notoriété, ce restaurateur rachète, en 1910, un café des Champs-Élysées qu'il rebaptise « le Fouquet's » et qu'il met rapidement à la mode, profitant de l'afflux d'une nouvelle clientèle étrangère.

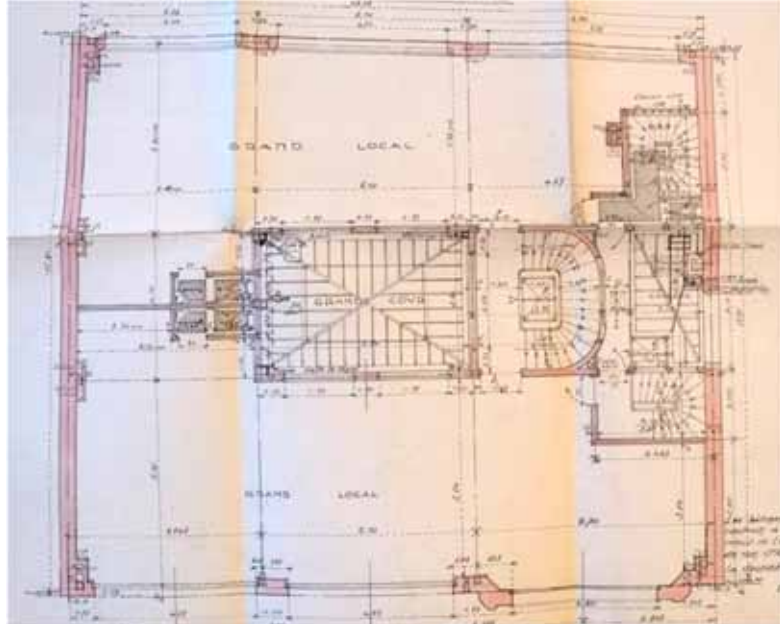
Ci-contre, de haut en bas : PLU ; façade rue Saint-Roch et détail des atlantes de l'entrée (à droite l'apprentis, à gauche le retraité).

Ci-dessous : façade sur de La Sourdière et détail de la porte qui doit être modifiée.



Grand philanthrope, Léopold Mourier se consacre avec générosité à ses collègues cuisiniers, fonde un pensionnat pour orphelins de guerre et un foyer pour jeunes commis de cuisine. Il fait construire de 1914 à 1917, par l'architecte Bruno Pélissier (également actif au pavillon d'Armenonville en 1904) un immeuble d'activité pour accueillir les bureaux de la mutuelle. L'immeuble présente un visage industriel (pan de fer et brique polychrome) sur la rue de la Sourdière. Côté Saint-Roch, en revanche, il s'ennoblit d'une façade en pierre de taille décorée de sculptures. Au-dessus de l'entrée principale, un bow-window est supporté par « deux vigoureux atlantes représentant deux âges de la vie, celui de l'apprentissage et celui de la retraite. Leur gaine est rehaussée d'une guirlande de chêne, signe d'opulence et de sécurité* ». À la mort de Léopold Mourier en 1923, l'immeuble est légué à la Société des cuisiniers qui y maintient ses activités. Outre les locaux de la mutuelle des cuisiniers, il abrite à présent des locataires. Le principal - une école privée - vient de quitter les locaux, dont la modernisation est envisagée. Le projet prévoit la création, dans la cour, d'un nouvel ascenseur de plus grande capacité que celui d'origine (qui serait supprimé), l'isolation par l'extérieur de cette cour, qui serait couverte d'une verrière, et le remplacement de l'ensemble des menuiseries par des châssis à triple vitrage, avec parties basses fixes coté rue de La Sourdière afin d'éviter la présence de garde-corps vitrés.

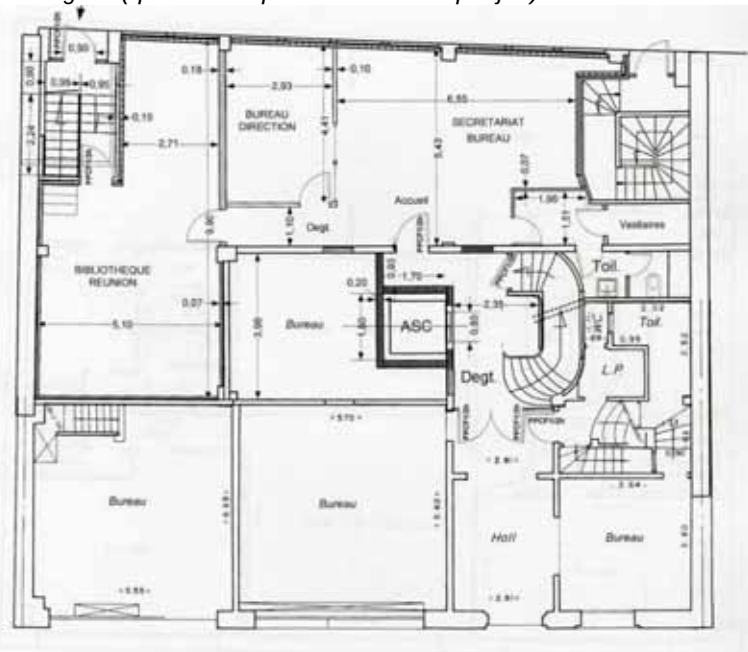
* Jacqueline Nebout, *Les cariatides de Paris*.

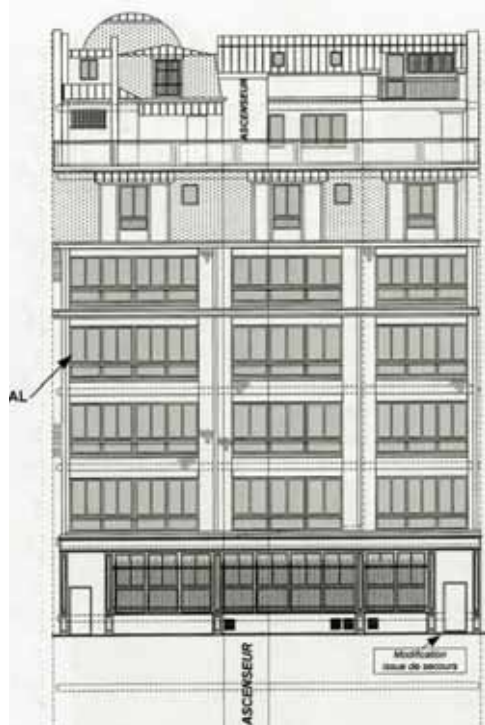


En haut : plan du 1^{er} étage, état d'origine (dessin de Pélissier, Archives de Paris).

Ci-dessus et ci-dessous : plans du rez-de-chaussée, état actuel et état projeté (documents de projet : Hervé Coudyser, architecte urbaniste).

Ci-contre : la cage d'escalier avec son ascenseur dans son état d'origine (qui doit disparaître dans le projet).

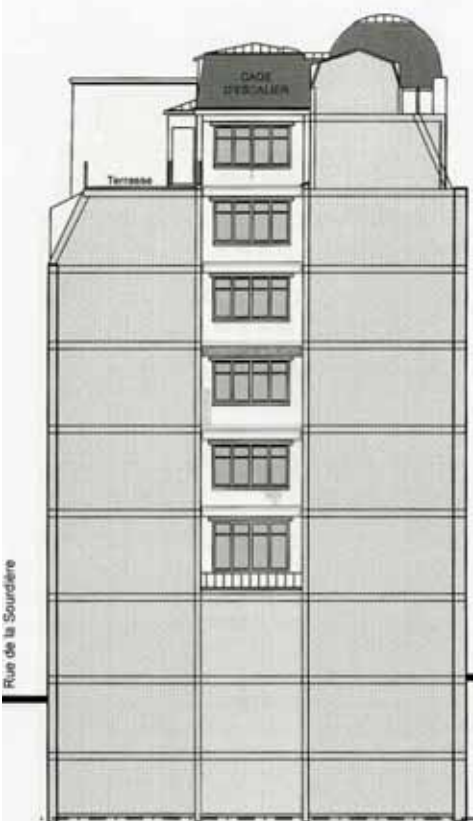




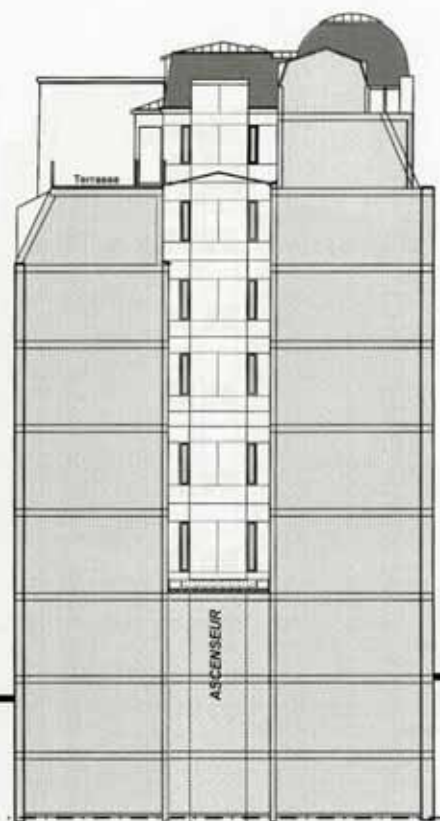
Ci-contre : façade rue de La Sourdière, état actuel et état projeté : le projet prévoit le remplacement de toutes les menuiseries, avec modification de leur dessin et allèges fixes au détriment de la lisse d'origine.

Ci-dessous : coupe sur la cour avant et après isolation par l'extérieur et installation d'une cage d'ascenseur ; vue actuelle de la cour, en brique apparente avec un frise de mosaïque à chaque niveau.

En bas : état actuel et projeté de la terrasse montrant l'émergence de la tourelle d'ascenseur et la couverture de la cour en partie haute (documents de projet : Hervé Coudyser, architecte urbaniste).



ETAT ACTUEL



ETAT PROJETE





DISCUSSION

L'architecte des bâtiments de France, dans son avis, s'oppose à la couverture de la cour, au déplacement de l'ascenseur et au changement des menuiseries.

Un membre souligne l'intérêt de cet immeuble à double façade : côté Saint-Roch, la façade est ostentatoire et côté Sourdière, industrielle. Or, aujourd'hui, le statut des rues est inversé. La conservation de ces aspects tels qu'ils sont est jugée primordiale. On est devant une réussite architecturale dont il faut préserver les qualités intrinsèques. Tout au plus l'isolation de la cour pourrait-elle à la rigueur être envisagée...

Un membre estime que le souvenir de Léopold Mourier devrait être respecté. Ce philanthrope très actif, dont le nom est inscrit sur la façade, s'est adressé à un bon architecte et l'immeuble constitue une entité complète dont la Commission reconnaît la qualité. La présidente trouve dommage que cet immeuble ne soit pas protégé. Un autre intervenant souhaite que soit démontrée la compatibilité de la couverture de la cour proposée avec la nécessité de la ventilation : la cour ouverte actuelle permet une ventilation naturelle équilibrée, alors que le dispositif d'isolation thermique annoncé pourrait nuire à la pérennité de l'immeuble. La présidente précise que l'avis défavorable de l'ABF va obliger les architectes à retravailler le projet. La protection de l'immeuble au PLU est suggérée. Il est donc proposé de reprendre dans le vœu les motivations de l'avis défavorable de l'ABF et de demander la protection du bâtiment par le Plan local d'urbanisme.

Ci-dessus : détail de la cour intérieure et de son décor reproduit à chaque niveau.

Ci-contre : détail de la façade sur la rue de la Sourdière, dont la Commission demande le remplacement à l'identique des menuiseries.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 1^{er} mars 2011 à l'Hôtel de Ville de Paris sous la présidence de Mme Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du patrimoine, a examiné le projet de restructuration d'un immeuble des années 1900, siège historique de la Société des cuisiniers de Paris.

Compte tenu de la qualité du bâtiment, la Commission du Vieux Paris s'est prononcée contre le projet d'isolation par l'extérieur de la cour, qui entraînerait la perte des décors en mosaïque et modifierait sensiblement sa composition. Elle s'est également prononcée pour le remplacement à l'identique des menuiseries de façades et pour le maintien de l'ascenseur à son emplacement originel.

La Commission a enfin demandé la protection au titre du PLU de ce remarquable immeuble de bureaux des années 1900 (BMO du 5 avril 2011).



39, rue du Sentier et 14, rue Saint-Fiacre (02^e arr.)

Démolition d'une verrière du XIX^e siècle

Pétitionnaire : M. PEBEREAU, Georges - MESSINE IMMO 2
PD 075 102 10 V 0002
Dossier déposé le 10/12/2010
« Démolition de la verrière sur cour. »

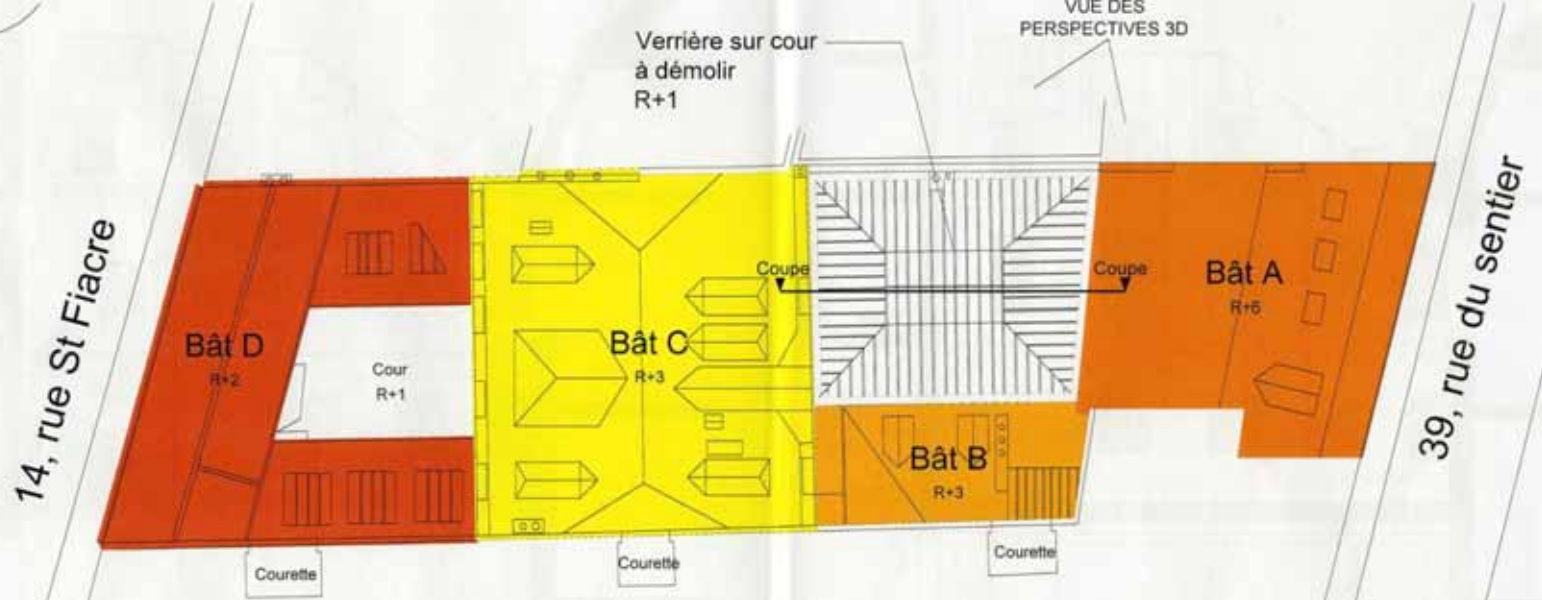
PROTECTION. Aucune.

PRÉSENTATION. Cette parcelle traversante est attestée dès le XVIII^e siècle. Propriété de l'abbé du prieuré de Saint-Leu d'Esserent depuis 1686, elle est alors simplement occupée par un corps de bâtiment entre cour et jardin (disposition visible sur le plan de Turgot). Cette petite maison de plaisance est transformée dès le début du XIX^e siècle par la construction d'un immeuble de rapport sur la rue du Sentier (R+2+combles), avec une petite aile en retour le reliant à l'ancien logis conservé. Elle est ensuite adaptée au commerce textile en gros dont la rue du Sentier est le cœur : en 1852, les marchands de tissus Labbé et Joriaux font construire un immeuble à l'emplacement du jardin (R+2), du côté de la rue Saint-Fiacre, alors que la cour est couverte. En 1860-1861, l'immeuble sur la rue du Sentier est démoli et reconstruit, donnant à la parcelle ses dispositions actuelles (R+4+combles). La dernière transformation a été la restructuration lourde de l'immeuble rue Saint-Fiacre et de l'ensemble des sous-sols et du rez-de-chaussée, en 1990. Cette opération a entraîné la démolition quasi-totale des pieds de façade des différents bâtiments, notamment autour de la cour, qui a reçu en outre un plancher au niveau de l'entresol. Toutefois, la maison du XVII^e siècle subsiste, avec son ancienne lucarne à foin et une partie de sa charpente. La demande actuelle vise la démolition de la verrière couvrant la cour depuis 1852. La structure métallique se trouve placée au-dessus d'un chéneau supporté par des consoles sculptées, au niveau du premier étage, dans une disposition soignée et assez rare. Cette dépose permettrait d'aménager des appartements avec des vues dégagées autour de cette cour, rendue à ciel ouvert.

Ci-contre, de haut en bas : PLU ; façade rue du Sentier ; état actuel de la cour couverte.

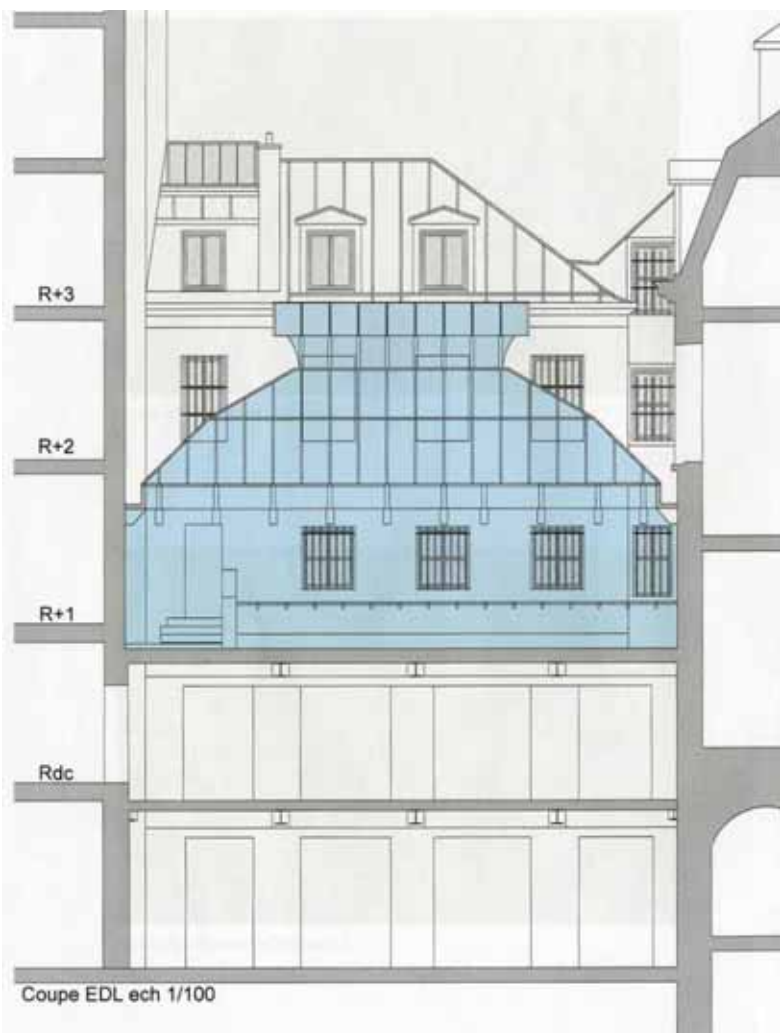
Ci-dessous : maquette de l'état actuel et du projet de réouverture de la cour (documents P. Sanchez et T. Darmagnac, architectes).





Ci-dessus : plan masse actuel ; vues extérieures de la verrière.

Ci-dessous : coupe sur la cour et vues de l'intérieur de la verrière (plan et coupe, P. Sanchez et T. Darmagnac, architectes).



DISCUSSION

L'occupant étant parti, une nouvelle recomposition est proposée mais la conservation n'a pas été envisagée ; il est plutôt proposé de démolir la verrière. C'est un système léger porté sur des consoles sur les trois bâtiments, un peu comme une serre. La verrière est de belle facture.

La direction de l'Urbanisme indique que la démolition de la verrière a déjà été autorisée, avant même la fin du délai d'instruction, et propose la conservation de son chéneau pour en garder la modénature. La demande de démolition était motivée par la recherche d'un meilleur éclairage des logements qui donnent sur la verrière. Plusieurs membres déplorent cette autorisation que l'état de conservation de l'ouvrage ne justifiait pas.

La démolition de cette verrière ne permet pas de libérer la cour du plancher intermédiaire de béton qui l'occupe puisque l'entresol reste construit sur le reste de l'emprise. Démonter la verrière et la descendre d'un étage, pour ne plus masquer les fenêtres des logements, a été proposé mais le maître d'ouvrage n'a pas retenu cette solution.

Cette verrière n'étant pas une « verrue » mais un moment de l'histoire du bâtiment, il semble souhaitable d'attirer, dans le cadre d'une démarche amiable, l'attention du propriétaire sur sa qualité. Celui-ci, qui se trouve être un amateur d'art, collectionneur et mécène, ne serait peut-être pas insensible à l'idée de la conservation de l'ouvrage, étayée par une étude historique.

La présidente propose d'aller dans ce sens et demande à la direction de l'Urbanisme d'avoir une discussion à l'amiable avec le pétitionnaire pour lui faire part des observations de la Commission. Sur la proposition d'un membre de rencontrer le maître d'ouvrage, la présidente dit ne pas s'opposer à une ambassade de la Commission mais souhaite aussi que le service du DHAAP fournisse au pétitionnaire un dossier montrant la qualité de la verrière. Elle demande aussi que les autorisations de démolitions ne soient pas délivrées avant leur examen en Commission du Vieux Paris.

Aux termes du débat, la Commission n'a pas pris de résolution.



Ci-contre, de haut en bas : vue de l'intérieur de la verrière et détails de sa structure.

5, villa de Saxe et 13, avenue de Saxe (07^e arr.)

Restructuration de l'ancien couvent des Clarisses

Pétitionnaire : M. LACOUR, Nicolas - STE OGIC SA
PC 075 107 10 V 0037

Dossier déposé le 29/12/2010

« Construction d'un bâtiment d'habitation de 8 étages sur un niveau de sous-sol sur avenue de Saxe et sur jardin (15 logements créés) et réhabilitation avec changement de destination partiel d'un bâtiment d'habitation (couvent) en fond de parcelle de 4 étages sur un niveau de sous-sol en habitation (16 logements créés) et résidence sociale (28 logements sociaux) avec aménagement de places de stationnement en sous-sol (14 places créés), démolition partielle de l'aile gauche du bâtiment, modification des liaisons verticales, démolition et reconstruction de planchers, modification de la toiture et des façades et aménagement d'espaces verts.

SHON à démolir : 1 053 m², SHON créée : 2 032 m²,
ST : 1 755 m² »

PROTECTION. Espace libre à préserver au PLU.

PRÉSENTATION. Situé au milieu de l'avenue de Saxe, en face de l'ancien couvent du Mont Carmel et voisin des Petites Sœurs des pauvres, le monastère des Clarisses a été construit vraisemblablement en une seule fois en 1883 par l'architecte Eugène Homberg. Autour d'un vaste jardin, séparé de l'avenue par un mur, sont distribués trois corps de bâtiments. L'aile gauche abrite une soixantaine de cellules sur trois étages. Au fond du jardin, s'étendent la chapelle et des locaux de service (cuisines, caves, réfectoire et buanderie). À droite, le bâtiment d'entrée, côté villa de Saxe, est dédié à la vie commune (salles de réunion et quelques chambres). Aux deux angles, de vastes escaliers assurent la distribution verticale de l'ensemble, en rattrapant les différences de niveau de planchers entre les ailes.

Construit par un élève de Vaudremer spécialisé dans les commandes religieuses, cet ensemble a la rigueur, l'austérité et l'humilité des œuvres du maître. On n'y a employé que des matériaux pauvres, sans aucun décor. Détail révélateur : les poignées de porte des cellules, sont entièrement réalisées en bois, pêne compris. Le mode de vie de la congrégation a préservé la simplicité atemporelle de ces aménagements. Doté d'un confort limité au respect de la règle, le monastère constitue un lieu isolé, qui ne se signale à l'extérieur que depuis la villa de Saxe, par l'architecture de la chapelle qu'on aperçoit et par le bâtiment de vie commune. Ce dernier est le seul de cet ensemble bien entretenu à être étayé, en raison de l'instabilité d'un fontis.

Les sœurs, retirées à Senlis, ont procédé à une consultation pour vendre. Le projet de l'OGIC annonce un programme d'habitat, incluant quelques logements sociaux.



Ci-dessus : plan du PLU et vue depuis l'avenue de Saxe.

Ci-dessous : vue du jardin protégé au PLU côté avenue de Saxe ; vue de l'entrée du couvent villa de Saxe.



Un premier projet, pour ce même programme d'habitat, portait sur la démolition de la moitié environ des bâtiments pour faire place à un immeuble neuf à l'alignement de l'avenue de Saxe ; il a été écarté. Un concours d'architecture a finalement été organisé, dont les objectifs étaient de limiter les démolitions et de préserver l'espace vert protégé, sans pour autant renoncer à l'opération.

Le projet lauréat annonce un immeuble neuf n'occupant qu'une petite partie du linéaire de l'avenue et une conservation des bâtiments existants, sous réserve d'une restructuration complète des intérieurs. La chapelle, dont la silhouette demeurerait lisible, serait entresolée pour une occupation plus rentable, au détriment de ses verrières, de sa voûte et d'une partie de sa façade. Les autres démolitions porteraient sur une grande partie des planchers et de tout le cloisonnement. La quasi-totalité des escaliers serait aussi supprimée et les façades remaniées. Le jardin, serait redessiné et son niveau localement abaissé pour permettre, grâce à une cour anglaise, l'éclairage d'un sous-sol rendu habitable. Malgré la remise à niveau des planchers, ce nouveau modelé du terrain rendrait la mise en place de passerelles nécessaire à l'accessibilité de plain-pied des halls d'entrées.

Sur la villa de Saxe, l'accès au parc de stationnement serait permis par l'ouverture d'une porte dans la partie circulaire de la façade.

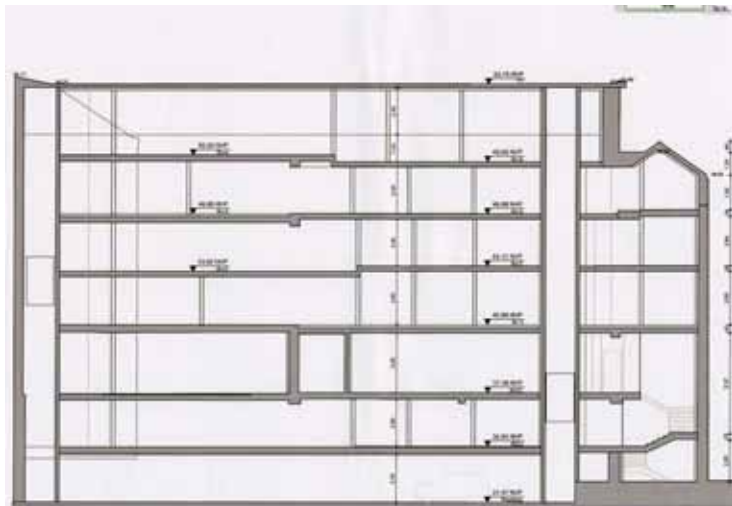
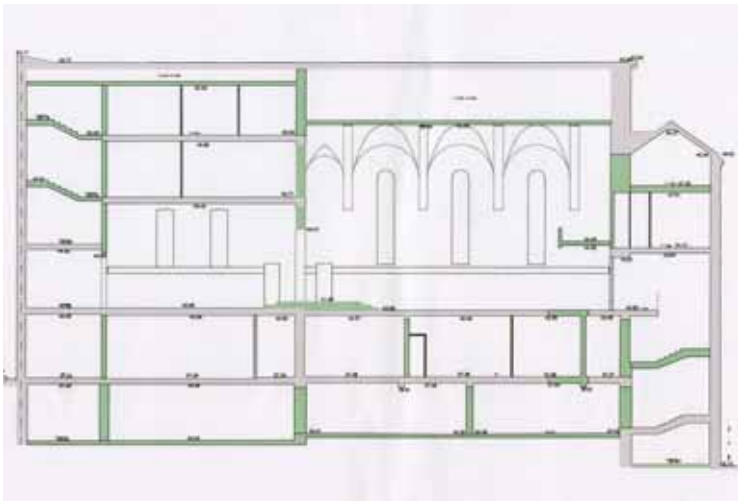


Ci-dessus : le portail d'entrée villa de Saxe. Ci-dessous : détail des fermetures en bois des portes, et exemple des inscriptions murales qui ponctuent les circulations. Vues des escaliers principaux et d'un des couloirs de distribution des cellules.



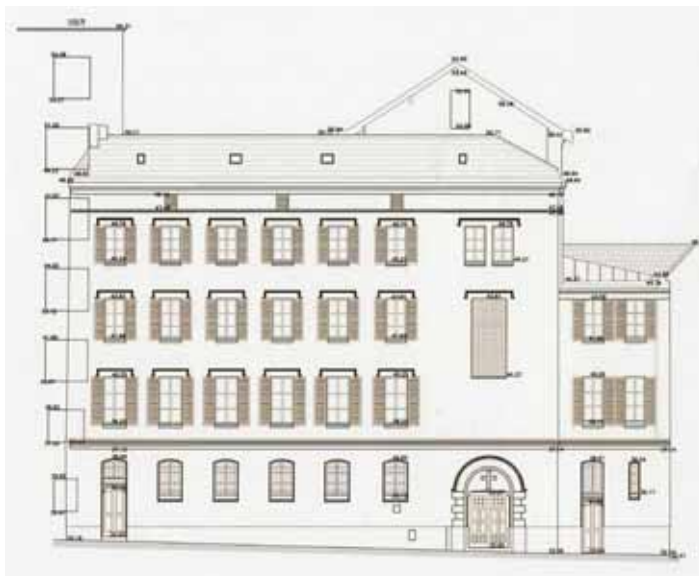
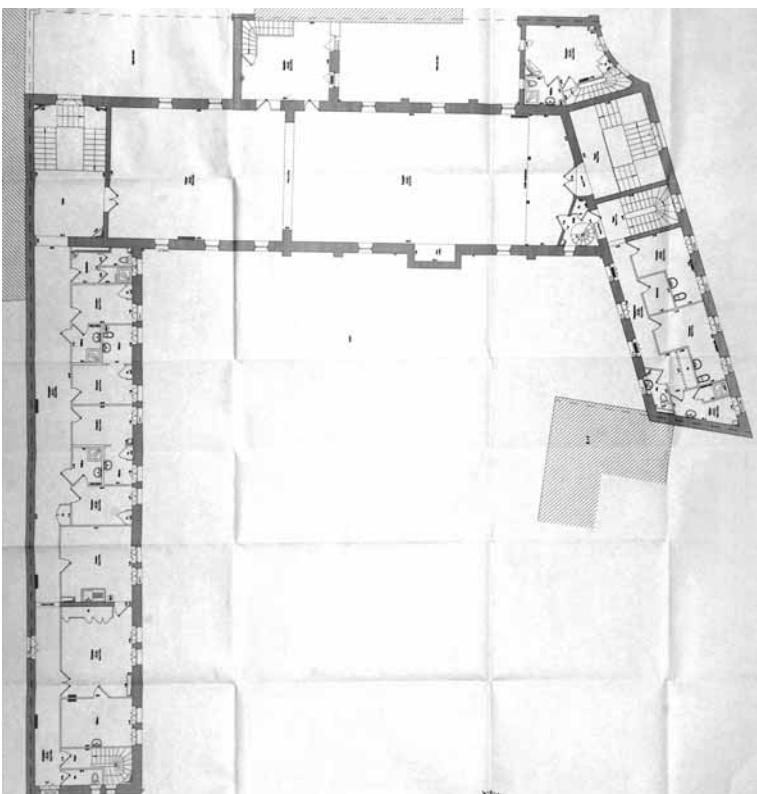


Ci-dessus : façade actuelle de l'aile de la chapelle sur le jardin et intérieur de la chapelle.
 Ci-dessous : élévations et coupes actuelles (en vert les démolitions) et projetées de l'aile de la chapelle sur le jardin : le souvenir de la chapelle est évoqué par le traitement des baies, mais son volume intérieur et sa voûte disparaissent au profit de planchers d'habitation (documents ECDM architectes et Péna et Peña, paysagiste).



Ci-dessous : plan actuel du premier étage et plan masse de l'état projeté. Le parti de l'architecte a été d'adosser une construction aux formes arrondies n'occupant qu'une faible partie du linéaire de façade et dégageant le maximum d'espaces verts (documents ECDM architectes et Péna et Peña, paysagiste).

Ci-contre, de haut en bas : élévations actuelle et projetée de la façade sur la villa de Saxe ; vue perspective de l'immeuble à venir sur l'avenue de Saxe.



DISCUSSION

La solution après concours propose un immeuble arrondi venant cacher l'héberge d'un immeuble voisin. Sur le jardin, les bâtiments seraient réaménagés pour du logement, seule l'enveloppe serait gardée. Le paysagiste, qui a par ailleurs travaillé sur les Habitations à bon marché de la porte de Clignancourt, fait le même travail ici de composition de passerelles décollées qui mènent aux halls d'entrée au-dessus d'un sol planté mais inaccessible. Côté villa de Saxe, il n'y a pas de changement hormis le percement de la porte de parking (d'un niveau) dans l'arrondi, solution assez douloureuse mais située au point le plus bas. L'espace vert s'offrirait à la vue des passants sur l'avenue de Saxe par la suppression du mur.



Un élu demande des précisions sur l'espace vert protégé (EVP) au titre du règlement d'urbanisme et s'inquiète de l'équivalence des surfaces plantées entre l'existant et le projet. La secrétaire générale lui répond que l'EVP est bien protégé : deux nouvelles surfaces vertes compenseront celle occupée par le nouvel immeuble. Un autre membre observe que le changement de niveau du sol va couper le système racinaire des marronniers et réclame des précautions de replantation si des arbres devaient être coupés. La secrétaire générale précise que les arbres de hautes tiges sont côté avenue et que le mouvement de terrain se trouvera en retrait, à proximité du bâtiment. Il n'y aura donc pas de mouvement de terrain côté avenue.



Un autre membre regarde avec perplexité cet exemple qui illustre un état d'esprit de conservation à outrance, qui conduit à décoller du sol les allées du jardin et à dénaturer entièrement l'ancien couvent, là où on aurait pu démolir et reconstruire. La présidente demande si la démolition avait été envisagée. Marie-Jeanne Dumont se souvient que le maître d'ouvrage était favorable à une démolition totale. Elle note que l'intérêt du bâtiment est évident, comme il est aussi évident que toute restructuration en supprimera l'esprit. Il y a là quelque chose d'immatériel qui est de toutes façons amené à disparaître avec le départ des occupantes. La présidente trouve dommage que la Commission n'ait pas été saisie en faisabilité et entend les réserves de certains membres. Il est précisé que l'architecte des bâtiments de France s'est opposé à la démolition et que l'on n'aurait pas pu reconstruire à un gabarit aussi haut en fond de parcelle. La seule manière de conserver les volumes acquis était donc d'en garder l'enveloppe, ce qui a certainement guidé les concepteurs indépendamment de tout souci patrimonial.



Aux termes du débat, la Commission n'a pas pris de résolution.

Ci-contre, de haut en bas : vue du jardin qui borde le long mitoyen du terrain adjacent ; vue intérieure de la chapelle ; vue intérieure des combles du corps de bâtiment principal.

6, rue Saint-Maur (11^e arr.)

Restructuration d'un bâtiment du milieu du XIX^e siècle

Pétitionnaire : M. SCHNEIDER, Daniel - R.I.V.P.
PC 075 111 10 V 0082

Dossier déposé le 7/12/2010

« Restauration d'un bâtiment de bureau de 2 étages + combles sur un niveau de sous-sol, sur rue et cour, avec changement de destination en résidence sociale (25 logements créés), démolitions du plancher des combles pour reconstruction, de parties de planchers pour l'implantation d'un ascenseur et de murs porteurs, suppression de l'auvent sur cour et du local sanitaires, dépose de l'escalier extérieur, aménagement des locaux à rez-de-chaussée sur cour en locaux vélos et lingerie, création d'un auvent, ravalement des façades, réfection des couvertures avec modification de la partie en tuiles par du zinc, création de lucarnes côté rue et de châssis de toit côté rue et cour.

SHON à démolir : 311 m², SHON créée : 301 m², ST : 540 m² »

PROTECTION. Aucune.

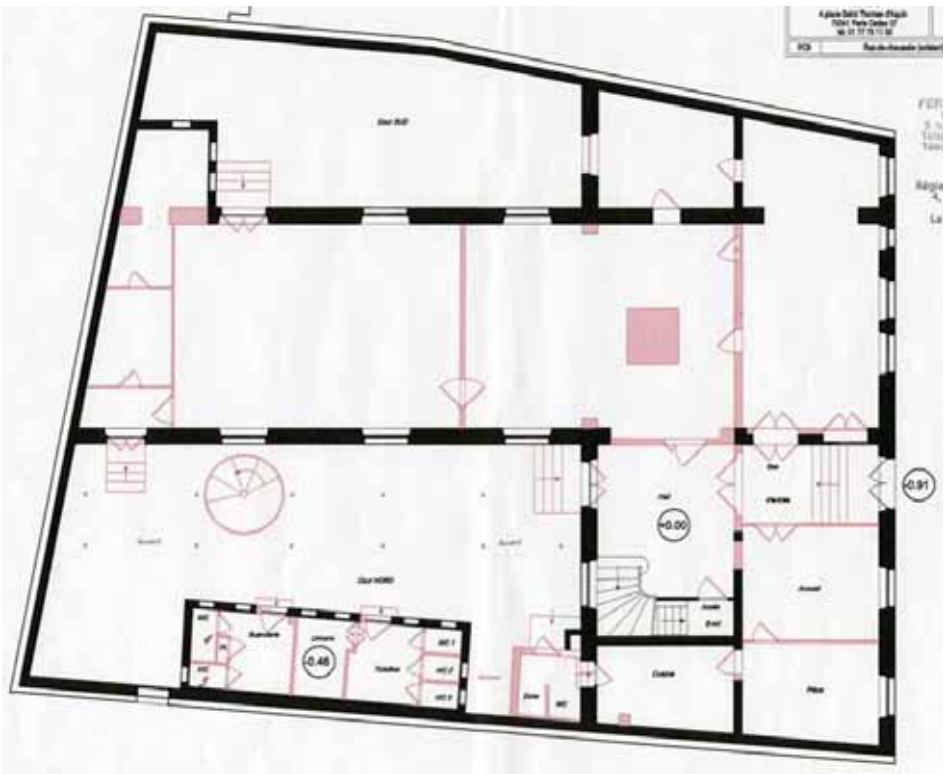
PRÉSENTATION. Ce petit édifice, qu'une étude historique permettrait de mieux comprendre, semble avoir été construit dans les années 1860-1870 sur les anciens terrains du couvent des Hospitaliers de la Roquette. Réalisé en moellon et pierre de taille, il a tous les attributs des petits équipements scolaires ou sociaux de l'époque. En façade, les détails de sa modénature, ses fenêtres géminées à petits bois, son pignon appareillé, le rapprochent de la mouvance rationaliste et notamment d'Émile Vaudremer. À l'intérieur, un escalier largement dimensionné, de vastes salles, des cloisons vitrées rappellent aussi l'architecture scolaire. Au XX^e siècle - peut-être avant - il semble avoir servi d'annexe à la prison de la Petite Roquette (œuvre majeure d'Hippolyte Lebas construite en 1830 et démolie en 1974). La légende locale évoque une nursery pour les détenues. Une photographie du fonds Roger Viollet (ci-contre) le présente comme prison Saint-Maur.

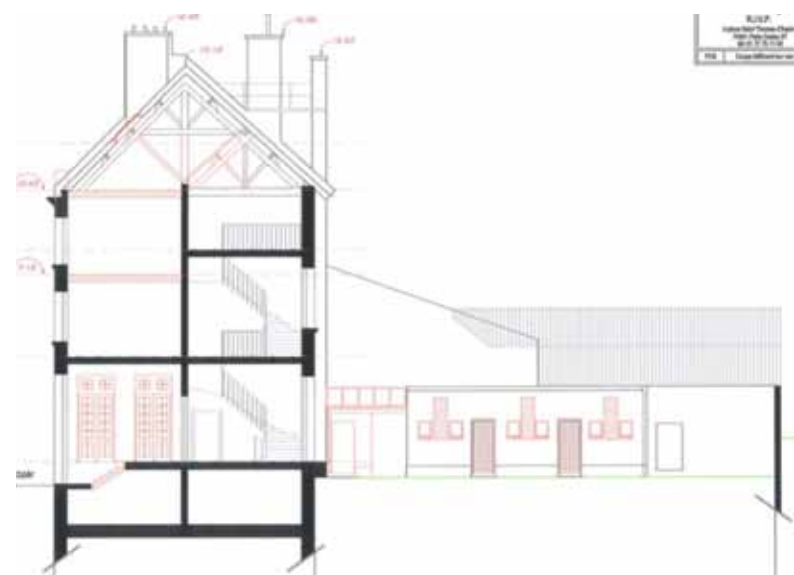
Le projet de restructuration vise à transformer ce bâtiment aujourd'hui occupé par une association, en maison relais, et donc à y aménager des studios individuels tout équipés pour sans-abris. Il s'appuie notamment sur l'unification des niveaux de plancher, et l'aménagement des combles. Une partie des planchers est démolie, l'escalier prolongé, la plupart des fenêtres modifiées. Sur cour, ces transformations sont masquées par une isolation extérieure. Sur rue, le rehaussement des fenêtres est accompagné de la création de fronton venant interrompre la corniche d'origine.

Ci-contre, de haut en bas : PLU ; bâtiment désigné comme étant l'ancienne prison Saint-Maur dans le fonds Roger Viollet ; façade actuelle.

Page suivante : plan de démolition du rez-de-chaussée (document Fernier et Associés, architectes); vues actuelles de l'entrée, de l'escalier et d'un des ateliers situé dans l'aile principale.



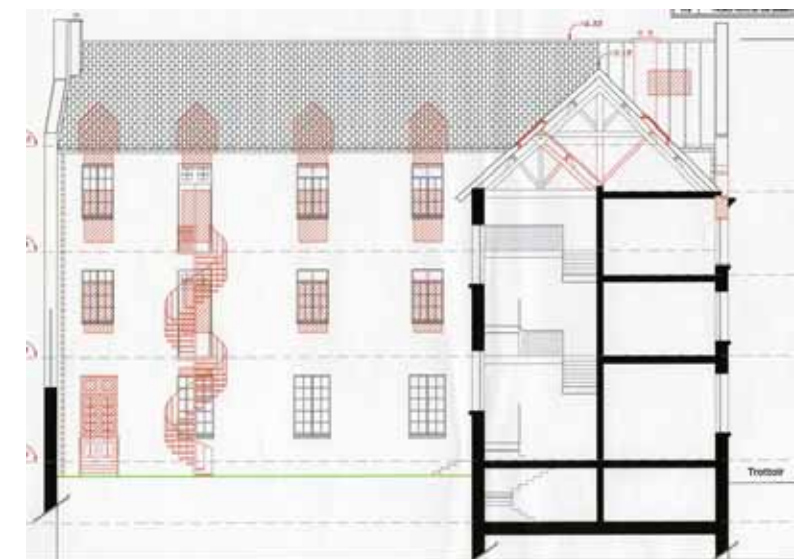




À gauche, de haut en bas : coupe et élévation du bâtiment sur rue montrant la démolition des planchers et le rehaussement des fenêtres en lucarnes passantes.

À droite, de haut en bas : état actuel et projeté de la façade sur rue.

Ci-dessous, de gauche à droite : élévation actuelle sur cour avec les démolitions demandées et élévation projetée. Le projet prévoit l'aménagement du comble de l'aile principale du bâtiment, la démolition du plancher, la création de nouvelles fenêtres et l'abaissement des ouvertures existantes (documents Fernier et Associés, architectes).



DISCUSSION

La secrétaire générale estime que cette restructuration semble ne considérer que la seule enveloppe, sans tenir compte ni de sa structure ni de ses qualités. Elle demande qu'au moins sur rue ne soit pas accepté ce système d'abaissement d'allèges et de création de lucarnes passantes qui va démolir un petit édifice néo-gothique impeccable. Ces critiques sont reprises par plusieurs membres qui ajoutent que le dessin sur rue est maladroit et omet, par exemple, les descentes d'eaux pluviales qui viendront strier la façade. Quant au côté cour, le projet paraît acceptable sous réserve d'un travail plus soigné. Une partie des fenêtres au moins pourrait être conservée.

La secrétaire générale propose le respect absolu de la façade sur rue et sa mise en valeur par un bon ravalement. Une étude historique serait intéressante pour documenter ce bâtiment qui mériterait un projet plus respectueux.

RÉSOLUTION. La Commission du Vieux Paris, réunie le 1^{er} mars 2011 à l'Hôtel de Ville de Paris sous la présidence de M^{me} Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du patrimoine, a examiné le projet de restructuration d'un bâtiment du milieu du XIX^e siècle, construit sur les anciens terrains du couvent des Hospitaliers de la Roquette.

Elle a demandé la réalisation d'une étude historique permettant de mieux connaître l'origine et l'auteur de ce bâtiment, qui aurait été une dépendance de la prison de la Petite Roquette.

La Commission s'est également prononcée contre les modifications de la façade sur rue induites par l'uniformisation des niveaux de plancher (rehaussement ou abaissement des fenêtres, création de lucarnes passantes venant couper la corniche d'origine) et en faveur de la réalisation d'un ravalement soigné permettant de faire réapparaître les parties autrefois visibles en pierre de taille (BMO du 5 avril 2011).



Ci-dessus : vue de la lucarne dont le projet prévoit la démolition.

Ci-dessous : vue actuelle de la dernière séquence de l'escalier principal et vue d'une des salles du rez-de-chaussée.



SUIVI DE VŒU

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

PD 075 120 10 V 0022

Dossier déposé le 29/12/2010

« Démolition totale d'un bâtiment de 4 étages sur 1 niveau de sous-sol à usage d'habitation et de 2 remises en fond de parcelle. »

PROTECTION. Aucune.

ANTÉRIORITÉ. Séance du 21 octobre 2010 : « La Commission du Vieux Paris a examiné la demande de démolition totale d'un immeuble d'habitation de l'ancienne commune de Belleville et le projet lauréat du concours organisé à son emplacement.

Elle a émis de vives protestations contre le processus d'élaboration du projet, qui postulait la démolition avant toute consultation. Elle a réaffirmé la nécessité et l'urgence d'une prise en compte du patrimoine architectural des anciennes communes suburbaines, et demandé à être systématiquement consultée en amont des projets.

Elle a enfin souligné l'importance et la fragilité du paysage urbain de ces quartiers et la nécessité d'en conserver les fragments encore intacts. À ce titre, la rue de Belleville apparaît, dans le paysage de l'est parisien, comme l'une des plus cohérentes et des mieux conservées, dont tous les segments méritent attention. »

PRÉSENTATION. La rue de Belleville a conservé, dans sa partie basse, quelques séquences d'immeubles édifiés dans la première moitié du XIX^e siècle, lors de l'urbanisation de ce quartier au voisinage de la barrière. En témoigne cet immeuble de rapport élevé de quatre étages sur rez-de-chaussée, qui présente sa silhouette d'origine ainsi que sa distribution organisée autour de l'escalier conservé. La façade de plâtre à trame régulière forme, avec celles des immeubles voisins protégés au PLU, un ensemble dont les bandeaux s'étagent en s'adaptant la pente de la rue. Un entretien insuffisant a conduit la Préfecture en 2000 à y interdire l'habitation, puis à recommander des travaux de réhabilitation. Ces travaux n'ayant pas été entrepris, la dégradation s'est poursuivie et la démolition de l'immeuble, préconisée par un bureau d'étude, a été retenue par l'opérateur (la SIEMP).

Au terme d'une consultation de concepteurs, le projet de création de logements sociaux neufs, dont le détail n'est pas connu, annonce des volumes creusés et à redents en rupture avec la planéité des façades à cet endroit. Si la démolition a été acceptée par l'architecte des bâtiments de France, le projet fait l'objet d'un avis défavorable.

Ci-dessus, de haut en bas : PLU ; perspective actuelle de la rue de Belleville ; façade actuelle ; perspective du projet (document Atelier du pont) : les volumes sont fractionnés et en fort retrait, les couleurs des parties hautes ont été assombries à la demande de l'ABF.



DISCUSSION

Cette démolition d'un immeuble faubourien du bas de la rue de Belleville au profit d'un immeuble contemporain illustre la pratique du « fait accompli », la consultation de maîtrise d'œuvre ayant été conclue avant toute information de la Commission. L'architecte des bâtiments de France (ABF) a accepté la démolition mais pas le projet, jugé trop en rupture, dont il faut imaginer qu'il sera repris.

La présidente annonce que, compte tenu de l'opposition de l'architecte des bâtiments de France qui a estimé que ce projet en l'état n'avait pas sa place dans le paysage de la rue, la Commission sera amenée à revoir le dossier. La secrétaire générale souligne la très grande qualité de l'architecture faubourienne dans cette section de la rue de Belleville faite de façades en plâtre toutes datées du début XIX^e, et planes. Les seuls effets de décalage sont dus à la pente. Ces caractéristiques contribuent à faire de la rue de Belleville une des très belles rues de Paris. Elle juge absolument dommageable de démolir cet immeuble qu'il fallait réparer le plus fidèlement possible et regrette de voir une proposition en rupture. Il y a là une question qui se pose sur le choix du jury de concours qui est très paradoxal : un projet en volume alors que de nombreux architectes travaillent la planéité.

Plusieurs membres s'associent aux propos de la secrétaire générale et s'agacent de voir qu'à côté de réhabilitations et de créations exemplaires, qui participent à une bonne évolution de cette rue emblématique du Paris populaire, d'autres propositions n'ont aucun ménagement pour le paysage et le bâti anciens. Lors du concours, dont les résultats non retenus sont exposés et publiés, un projet concurrent proposait de conserver le rythme de façade et le mur pignon. Les membres estiment qu'un projet de réhabilitation eut été certainement meilleur, et constatent que le choix d'une image plus festive a primé, alors que ce n'est pas sa place à cet endroit. La présidente précise que le président du Conseil de quartier s'est prononcé en faveur du projet contemporain par rapport au projet plus modeste. À ce stade, la secrétaire générale propose d'écrire au maître d'ouvrage, d'émettre des protestations ou des regrets. La Commission reste sur cette position mais espère que d'autres moyens pourront rectifier cette erreur urbanistique. Une ambassade pourrait être tentée auprès du constructeur pour éviter ce qui est considéré comme un gâchis. La direction de l'Urbanisme précise que ce projet municipal est lancé depuis longtemps, mais qu'il est peut-être possible de demander des volumes plus simples.

Les membres considèrent que les modifications marginales d'un projet qui ne donne pas satisfaction risquent d'avoir un résultat catastrophique. Ils s'interrogent sur l'enchaînement des procédures qui ont pu conduire à retenir un tel projet.

La présidente suggère de relancer un concours, puisque l'évolution vers un projet trop éloigné de celui choisi par le jury comporterait un risque contentieux.

Un membre élu, dans le même sens, fait part de son incompréhension quant aux choix des constructeurs et situe le problème dans le cahier des charges des concours, rédigés sans discussion suffisante. Il rappelle que la Commission avait demandé à être associée à certains jurys de concours pour énoncer des recommandations ou participer à des consultations préalables à la fixation du programme lors des études de faisabilité. Rien de tel n'ayant été mis en place, il faut supposer que les orientations de la présente consultation ont pour origine une démolition pour des raisons normatives. Les membres font part de leur agacement devant la persistance de telles déconvenues et attendent davantage de lisibilité dans les procédures de décisions. Ils refusent de considérer que la Commission est ici saisie au stade de la faisabilité alors que le résultat de la consultation, à laquelle elle n'a pas été associée, est déjà rendu public. L'intérêt de la Commission pour le patrimoine XIX^e siècle de ces quartiers est désormais bien connu et les constructeurs ne sauraient feindre de l'ignorer. Pour la secrétaire générale, s'agissant d'un dossier ancien, les responsables du projet sont ici sans excuse. La présidente rappelle que les SEM et les bailleurs sociaux sont pourtant régulièrement sensibilisés aux priorités de la Commission mais n'y donnent apparemment pas systématiquement suite. Les échanges se poursuivent, très critiques envers l'évolution du dossier.

RÉSOLUTION. La Commission du Vieux Paris, réunie le 1^{er} mars 2011 à l'Hôtel de Ville de Paris sous la présidence de M^{me} Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du patrimoine, a examiné la demande de démolition totale d'un immeuble d'habitation de l'ancienne commune de Belleville et le projet lauréat du concours organisé à son emplacement.

Elle a réitéré les protestations émises lors de sa séance du 21 octobre 2010 contre le processus d'élaboration du projet, qui postulait la démolition avant toute consultation. Elle a maintenu son vœu soulignant l'importance et la fragilité du paysage urbain de ces quartiers et la nécessité d'en conserver les séquences encore intactes, rappelant que la rue de Belleville apparaît, dans le paysage de l'est parisien, comme l'une des plus cohérentes et des mieux conservées, dont tous les segments méritent attention.

En conséquence, la Commission a émis le souhait que le projet fasse l'objet d'un réexamen complet par le maître d'ouvrage (BMO du 5 avril 2011).

FAISABILITÉ

PROTECTION. Aucune.

PRÉSENTATION. Ensemble construit en 1876 par l'architecte Henri Marchand, aujourd'hui constitué d'un immeuble de rapport sur rue (avec une aile en retour sur cour) et de ce qui ressemble à un hôtel particulier en fond de parcelle. Utilisé depuis longtemps comme immeuble de bureaux, cet ensemble a été réaménagé par la Société maritime et commerciale du Pacifique en 1920 puis occupé par une administration coloniale dont il reste quelques vestiges, avant d'être affecté aux Finances publiques et enfin vendu aujourd'hui à un particulier. Malgré un usage tertiaire, les bâtiments ont conservé la quasi-totalité des dispositifs d'origine et constituent un ensemble très homogène. D'une architecture relativement neutre en façades, les bâtiments se distinguent par leur décor intérieur. L'immeuble sur rue, composé de quatre étages carrés sur rez-de-chaussée et d'un comble brisé, se présente malgré une date tardive, avec tous les caractères des immeubles haussmanniens (distribution et décors). Le corps de bâtiment en fond de cour conserve des décors plus éclectiques : un hall monumental, de nombreuses mosaïques au sol et au plafond, ainsi qu'un vitrail dans l'escalier et des intérieurs très soignés. À ces décors d'origine s'ajoutent les apports des occupants du XX^e siècle : grilles de clôture, bas-reliefs en béton armé, ainsi que des panneaux de laque et des peintures d'inspiration coloniale.

L'actuel propriétaire souhaite faire de ces bâtiments un ensemble unique et cohérent destiné à des bureaux. Le projet s'organise autour de la mise en relation des différents bâtiments, et donc d'une restructuration des circulations. Sont prévus la création d'une nouvelle galerie de liaison de facture contemporaine sur trois niveaux, en remplacement de l'existante ; la démolition des escaliers, ainsi que le remaniement du hall d'entrée, au détriment de nombreux éléments de décors. Le dispositif spatial des pièces en enfilade serait, quant à lui, préservé, grâce à une distribution reportée à l'arrière des bâtiments. Le projet propose enfin la surélévation de l'immeuble sur rue, en remplacement du comble brisé existant, avec l'ajout d'un niveau. Différentes versions ont déjà été proposées et discutées avec le service territorial de l'architecture et du patrimoine de Paris. La solution actuellement retenue consiste à faire une surélévation « contemporaine » au nu du retiré. Elle serait en pans de verre.

Un parc de stationnement serait ajouté au fond de la parcelle.



Ci-contre, de haut en bas : PLU ; état actuel de la façade sur rue ; décors d'inspiration coloniale (peinture de l'un des salons en haut, bas-relief en béton de la cour en bas).



*Ci-dessus, de gauche à droite : le bâtiment de fond de parcelle, l'immeuble sur rue et son escalier.
Ci-dessous : vues intérieures de l'immeuble sur rue : porche d'entrée, salons, décors en grande partie conservés sur l'ensemble des niveaux, cuisine d'origine.*

Ci-dessous : plan du rez-de-chaussée actuel (document 2/3/4 Architecture).



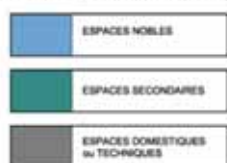


*Ci-dessus : le hall d'entrée du bâtiment du fond.
À gauche : l'escalier principal avec son vitrail, une des cheminées du rez-de-chaussée.
Ci-dessous : mosaïques de plafond et porte ornée.*





2/ HYPOTHESE DE L'ORGANISATION ORIGINELLE



*Ci-dessus, de haut en bas : organisation d'origine et mise en évidence des espaces « nobles » ; plan projet du rez-de-chaussée ; coupe longitudinale montrant la surélévation et la galerie de liaison entre les deux bâtiments.
À droite : projet de surélévation, élévation et insertion paysagère (documents 2/3/4 Architecture).*



DISCUSSION

Le débat s'engage sur le rappel des interventions proposées : conservation des parties patrimoniales et recomposition des parties arrières peu décorées ou dégradées, les deux corps de bâtiments devant être reliés par une aile. La pièce avec les peintures néocoloniales accueilleraient un parking et un entresol. Les escaliers et circulations verticales seraient recomposés. Une surélévation de deux niveaux prendrait place côté rue, là où il y a un comble mansardé sans lucarne. L'isolation des façades causerait la perte des décors.

Les membres de la Commission estiment qu'en dépit du discours rassurant des constructeurs, l'intervention est assez brutale et qu'une partie du hall seulement serait conservée. Ils souhaitent que des orientations soient données au maître d'ouvrage et demandent qu'une étude historique soit conduite sur les découvertes intérieures afin notamment de mieux identifier les décors. L'opportunité d'une protection au titre des monuments historiques devrait pouvoir être envisagée. Marie-Jeanne Dumont ajoute que les décors sont importants surtout à l'étage noble, ce qui donne toute latitude au maître d'ouvrage pour restructurer les autres. Un membre relève que de tels ensembles donnent une idée de la polychromie des espaces haussmanniens dans lesquels les parties polychromes se détachaient sur un fond également polychrome.

M^{me} Pourtaud précise que les décors sont liés à l'activité ce qui justifie aussi la protection des décors coloniaux. Elle redoute que l'isolation thermique, qui n'est peut-être pas nécessaire du fait des caractéristiques de l'immeuble, entraîne la perte des pièces et des décors. L'adjonction dans la cour paraît ne poser aucun problème mais les avis sont plus réservés sur la surélévation.

La typologie ancienne de ce type de faux hôtel, avec un décor très soigné, est commentée et comparée à des exemples du XVIII^e siècle pour attirer l'attention sur la distribution. Les effets de l'adjonction et de la surélévation sur la construction n'appellent pas de commentaire. La rareté croissante de tels intérieurs est soulignée après que des opérations de façadisme en ont fait disparaître beaucoup.



RÉSOLUTION. La Commission du Vieux Paris, réunie le 1^{er} mars 2011 à l'Hôtel de Ville de Paris sous la présidence de M^{me} Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du patrimoine, a examiné le projet de restructuration et de surélévation d'un ensemble haussmannien, construit en 1876 par l'architecte Henri Marchand et réaménagé, en 1920, par la Société maritime et commerciale du Pacifique en 1920.

La Commission a demandé que soit réalisée une étude historique permettant notamment de documenter les œuvres et décors d'inspiration coloniale réalisés par cette compagnie dans l'entre-deux-guerres.

Elle a demandé que les escaliers principaux, les halls d'honneur, les enfilades de salons des étages nobles, ainsi que les décors intérieurs - qu'ils soient originels ou rapportés dans le courant du XX^e siècle (mosaïques, plafonds peints, vitraux, cheminées, tableaux d'inspiration coloniale, panneaux de laque, etc.) -, soient préservés dans les aménagements futurs.

Compte tenu de la remarquable qualité de cet ensemble, de sa cohérence et de son très bon état de conservation, elle a demandé que soit envisagée sa protection au titre du PLU et des monuments historiques (BMO du 5 avril 2011).

Ci-dessous : à gauche, vue d'un salon et à droite, détail du décor polychrome encore en place.



FAISABILITÉ

PROTECTION. Aucune. La parcelle est réservée à 100% pour du logement social.

PRÉSENTATION. Démolition totale de constructions érigées autour de 1840 dans le quartier de l'hôpital Saint-Louis, à proximité immédiate du faubourg du Temple. La propriété comporte à l'origine un corps de logis sur rue de 8 travées, composé de 3 étages carrés sur rez-de-chaussée, et deux maisons d'un niveau chacune, de part et d'autre d'une ancienne cour pavée. L'immeuble principal a longtemps été utilisé comme hôtel meublé avec un escalier en façade côté cour, et des pièces orientées sur la rue. Ravalée dans la deuxième moitié du XX^e siècle, la façade principale ne présente aujourd'hui aucune modénature, ni aucun décor, même modeste. La surface commerciale du rez-de-chaussée a par ailleurs colonisé la totalité de la parcelle, jusqu'à faire disparaître le volume des deux constructions sur cour. Celles-ci, largement dominées par le gabarit du bâtiment sur rue, restent néanmoins comparables aux constructions alentours. Peu entretenu, l'ensemble est frappé d'un arrêté de fermeture administrative en novembre 2008. Il est aujourd'hui interdit à l'occupation.

La SOREQA, filiale de la SIEMP, propose une opération de démolition-reconstruction pour une opération de 14 logements.

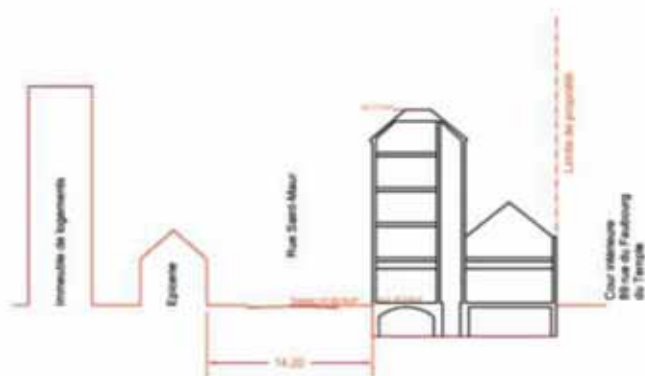
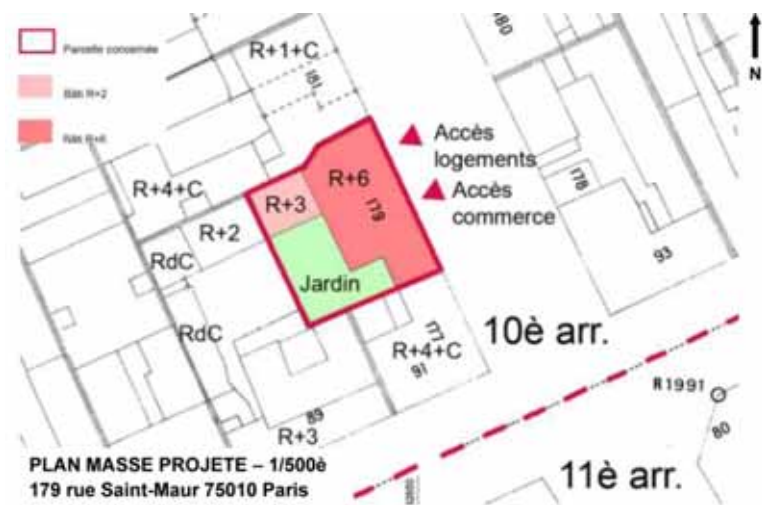
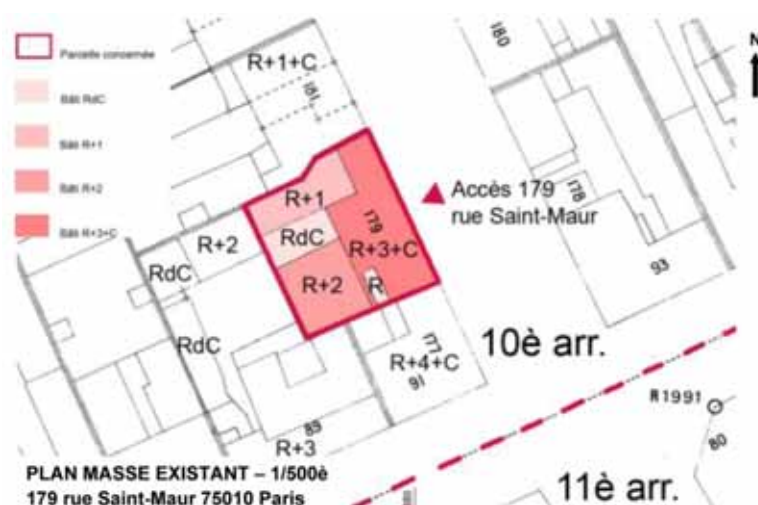
Ci-contre, de haut en bas : PLU ; l'angle rue Saint-Maur et rue du Faubourg du Temple ; façade actuelle ; toiture des maisons anciennes sur cour. Ci-dessous : l'escalier ancien.





Ci-dessus : plan cadastral vers 1900 (Archives de Paris) et maison de gauche sur la cour.

Ci-dessous : à gauche, plans et coupe de l'existant ; à droite, plan et coupe de la faisabilité (documents Soreqa).



DISCUSSION

La secrétaire générale précise qu'il s'agit d'une petite parcelle sans profondeur. Le gabarit qui pourrait être construit comporterait un rez-de-chaussée et 6 étages, ce qui suscite des inquiétudes. Elle ajoute que l'angle, à rez-de-chaussée plus 5 étages, n'a pas vocation à disparaître et que, de l'autre côté, se trouve une petite maison qui sera fragilisée si elle se trouve en bordure de deux pignons très hauts. En face, il y a aussi un bâti ancien assez bas.

Il semble aux membres qu'il ne faudrait pas aller au maximum du gabarit, ni à l'alignement, sous peine de condamner à moyen terme la petite maison voisine. La recommandation est de modérer la hauteur à construire à cet endroit et surtout du côté de la petite maison. Il est admis que l'idéal serait un rez-de-chaussée plus 4 étages, d'autant qu'il y a de quoi travailler un peu en épaisseur. La présidente note que le jardin n'est peut-être pas indispensable de ce côté-là. D'autres membres suggèrent d'étendre la protection à la maison voisine qui semble vraiment datée du XVIII^e siècle. Il est proposé de l'inscrire lors de la prochaine révision. De même, il semble logique de conserver le mur ancien entre les maisons pour la reconstruction.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 1^{er} mars 2011 à l'Hôtel de Ville de Paris sous la présidence de M^{me} Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du patrimoine, a examiné le projet de démolition totale d'un immeuble XIX^e siècle situé au 179, rue Saint-Maur. Elle a demandé que l'immeuble qui sera construit en lieu et place de l'actuel bâtiment de trois étages sur rez-de-chaussée, ne s'élève pas jusqu'au maximum du

gabarit autorisé, dont il résulterait la création d'un haut mur aveugle surplombant la maison voisine, simplement élevée d'un étage sur rez-de-chaussée.

La Commission du Vieux Paris a par ailleurs demandé la protection au titre du PLU de cette petite maison ancienne, vraisemblablement d'origine rurale, située au 181, rue Saint-Maur (BMO du 5 avril 2011).



Ci-dessus : vue du 181, rue Saint-Maur dont la Commission demande la protection au titre du PLU.

Ci-dessous : vue actuelle sur la rue Saint-Maur.



FAISABILITÉ

PROTECTION. Aucune.

PRÉSENTATION. Le passage Piver, situé entre le faubourg du Temple et la rue de l'Orillon, est longtemps resté une voie à caractère privé comparable aux cités artisanales du quartier, avant de devenir publique en 2003. Ce changement de statut s'est accompagné de la création du square Jules Verne et de la régularisation de la largeur de la voie. À cette occasion, l'immeuble voisin (15, rue de l'Orillon) a été démoli, avec comme conséquence le dégagement du pignon et la fragilisation du n°13.

Sur cette parcelle, se trouvent deux constructions distinctes, la plus ancienne côté rue présentant un bel escalier du début XIX^e siècle. L'immeuble en retour sur cour est, quant à lui, plus récent. Les façades sur la cour ont été ravalées au ciment et les fenêtres changées, mais l'ensemble est entretenu et conserve le caractère des immeubles du quartier. Après plusieurs campagnes de travaux, les désordres générés par la démolition du n°15, rue de l'Orillon, nécessitent de plus amples travaux et le Logement Francilien, propriétaire depuis 1981, envisage aujourd'hui une opération de démolition-reconstruction.



Ci-dessus : PLU ; perspective de la rue de l'Orillon.

Ci-dessous, de gauche à droite : perspective de la rue vers le square Jules Verne et façade actuelle sur la rue de l'Orillon.



DISCUSSION

La secrétaire générale indique qu'il s'agit d'un problème de paysage urbain et d'habitabilité : soit le bâtiment est conservé, témoignant ainsi des mutations de la fin du XX^e siècle et de l'ouverture de ce square (puisqu'il a perdu son voisin qui permettait l'accès à la voie privée) ; soit il est démoli pour la reconstruction d'un immeuble neuf à l'angle. Il peut en outre être conservé sur la partie rue de l'Orillon et reconstruit sur l'aile en retour pour prendre des vues sur la voie nouvelle. Ces solutions sont toutes acceptables, mais sachant l'attention dont bénéficient les faubourgs, on hésite à démolir ces maisons à proximité de linéaires anciens et dans des zones partiellement reconstruites dans les années 1980-1990.

Un membre juge qu'on est face à un problème comparable à celui, posé récemment rue de Turenne où on peut envisager le percement d'ouvertures complémentaires dans la façade sur rue sans qu'il y ait démolition. La présidente ajoute que le bâtiment a probablement été fragilisé par le percement de la rue. Il ne présente cependant pas de fissure, sauf quelques-unes côté cour. Un autre membre relève que le bâtiment est intact dans un état proche de celui de début XIX^e siècle avec tout son accastillage, mais s'interroge sur la possibilité de contraindre des habitants à vivre repliés sur une cour quand il y a un square de l'autre côté. La présidente est sensible à cette réserve et n'entend pas obliger les habitants à tourner le dos au square. En conclusion, il n'y a pas d'opposition à une démolition.

La Commission n'a pas pris de résolution sur ce dossier.



Ci-contre : vue du registre bas de la façade et vue de la cour intérieure.

Ci-dessous : vue du revers du corps de bâtiment sur rue, de l'escalier début XIX^e qui le distribue et de l'escalier situé dans l'aile en retour sur cour.



FAISABILITÉ

PROTECTION. Aucune.

PRÉSENTATION. Créée par le Consistoire de Paris en 1845, la paroisse réformée de Saint-Paul de Montmartre est, au nord de Paris, avec celles de Clignancourt et de la Chapelle, l'une des trois qui furent fondées dans les communes annexées en 1860. La même année, un décret impérial autorise la création d'un lieu de culte pour cette communauté qui se voit bientôt coupée de ses attaches rhénanes par la défaite de 1871. Ainsi contrainte à l'autonomie, la paroisse de Montmartre connaît plusieurs localisations successives dans l'arrondissement, jusqu'en 1894, date à laquelle la Ville cède le terrain du boulevard Barbès, augmenté d'une soultte, en échange d'une autre parcelle rue des Poissonniers. Une souscription est lancée et un premier architecte issu d'une famille protestante, Charles Letrosne, est pressenti mais jugé trop jeune (il avait 27 ans). Une commission réunie par le conseil presbytéral lui propose alors de travailler comme « architecte-conseil » sous la direction d'Augustin Rey. Ce dernier, auteur de nombreux temples et de logements ouvriers notamment, œuvrait alors à la construction du temple de Bon Secours, rue Titon. Il construit finalement seul, reprenant en le simplifiant le style néo-roman du temple de Bon Secours, l'église réformée du boulevard Barbès. Elle est inaugurée le 21 novembre 1897 et présente, entre deux bas-côtés, une nef à quatre travées couverte d'une file de coupes, décorée d'un faux appareil de pierre. À droite, entre le boulevard et une cour latérale ou s'éclaire la nef, est élevée dans le même style une simple salle de catéchisme à l'étage, au-dessus d'une loge de gardien et d'un passage sous porche. Au fond de la cour, un ancien logement sert de salle paroissiale.

Le projet de démolition porte sur les bâtiments annexes qui seraient remplacés par un immeuble de logements, de six étages sur rez-de-chaussée plus un comble. L'opération serait destinée à financer les œuvres de la paroisse qui conserverait l'usage de salles associatives au premier étage du nouvel immeuble. Le financement complémentaire de travaux dans l'église (électricité, accessibilité) est également attendu de cette opération immobilière.



Ci-contre, de haut en bas : PLU ; vue actuelle ; élévation du permis de construire (dessin d'A. Rey, 1894, Archives de Paris) ; état actuel de la façade sur cour du bâtiment à démolir.



DISCUSSION

La secrétaire générale rappelle l'essentiel de l'œuvre d'Augustin Rey. Cet architecte est l'auteur d'autres exemples d'églises réformées : celle du boulevard Arago où l'église est dans l'immeuble, et celle de la rue Titon avec une salle paroissiale latérale qui demeure intacte. Il s'est spécialisé ensuite dans le logement social (fondation Rothschild) et dans les recherches hygiénistes appliquées au logement.

Le soin apporté à la réalisation de la façade en pierre et de sa modénature est tout de suite remarqué. Du point de vue du paysage urbain, le projet envisagé enserrerait l'édifice comme dans un étau. Un membre compare ce cas à celui du temple de l'Étoile avec une salle paroissiale remplacée par un immeuble d'une manière regrettable. Les qualités saluées sont celles de l'ensemble, que les membres souhaitent voir maintenues. La secrétaire générale propose de demander sa protection au titre du PLU ainsi que celle du boulevard Arago, tout comme d'autres réalisations du même architecte. La présidente imagine que la communauté a besoin d'argent. Elle suppose que la Commission ne pourra pas éternellement s'opposer à leur projet. Un membre oppose que cette possibilité ne doit pas empêcher de faire connaître le sentiment de la Commission. Plusieurs membres discutent ensuite des solutions d'aménagement qui seraient possibles sur cette parcelle.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 1^{er} mars 2011 à l'Hôtel de Ville de Paris sous la présidence de M^{me} Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du patrimoine, a examiné le projet de démolition totale des annexes de l'église réformée de Saint-Paul, construite en 1897 par l'architecte Augustin Rey.

La Commission s'est prononcée contre la démolition de cette annexe, partie intégrante de la composition d'origine, et demandé la protection au titre du PLU de l'église avec son annexe, ainsi que les deux autres édifices cultuels construits par le même architecte la même année, rue Titon et boulevard Arago (BMO du 5 avril 2011).



Ci-dessus, de haut en bas, élévation du projet boulevard Barbès (document M. Desbois, architecte) ; vues des temples du boulevard Arago et de la rue Titon.

89, rue Monge (5^e arr.)

Pétitionnaire : M. DE SAINT-LEGER, Thierry

SNC FONCIERE SUFFREN

PC 075 105 11 V 0001

Dossier déposé le 7/1/2011

« Construction d'un bâtiment de 5 étages sur un niveau de sous-sol sur rue et jardin à usage d'habitation (3 logements) et de commerce (32 m²), après démolition du bâtiment existant de 3 étages sur 1 niveau de sous-sol.

SHON à démolir : 201 m², SHON créée : 311 m², ST : 104 m² »

Démolition validée par la Commission lors de sa séance du 16 février 2010.



79-79bis, rue des Martyrs (18^e arr.)

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

PD 075 118 10 V 0015

Dossier déposé le 29/12/2010

Démolition totale validée par la Commission lors de sa séance du 15 octobre 2009.



24, rue Cavé (18^e arr.)

Pétitionnaire : M^{me} BELIN, Marie-Anne - S.E.M.A.V.I.P.

PD 075 118 10 V 0014

Dossier déposé le 23/12/2010

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



9, rue Lesage (20^e arr.)

Pétitionnaire : M^{me} LEGER, Sylviane - S.I.E.M.P.

PD 075 120 11 V 0001

Dossier déposé le 11/1/2011

« Démolition d'un bâtiment sur rue et cour, de 2 étages sur 1 niveau de sous-sol. »

Démolition validée par la Commission lors de sa séance du 28 janvier 2010.



16, rue Michal (13^e arr.)

Pétitionnaire : M^{me} FAYAT, Sybille - SCI SYLA
PD 075 113 10 V 0006

Dossier déposé le 17/12/2010

« Démolition d'une maison d'habitation d'un étage + combles sur un niveau de sous-sol. »



52, avenue de Versailles et 27-31, rue Félicien David (16^e arr.)

Pétitionnaire : M. GRANDCLERC, Fabrice - S.A.J. MOULIN VERT

PC 075 116 10 V 0064

Dossier déposé le 23/12/2010

« Reconstruction de 5 bâtiments de 2 à 9 étages sur 2 niveaux de sous-sol, à usage de résidence sociale (foyer logement médicalisé - 140 logements), d'habitation (1 logement de fonction) et de stationnement (8 places - 249 m²), végétalisation des toitures-terrasses, pose de 222 m² de panneaux solaires thermiques et photovoltaïques en toiture-terrasse et réaménagement du jardin après démolition des 6 bâtiments existants, à usage de foyer logement médicalisé, de 1 à 8 étages sur un niveau de sous-sol.

SHON à démolir : 7 931 m², SHON créée : 11 808 m², ST : 3 314 m² »



118-122, boulevard de Charonne (20^e arr.)

Pétitionnaire : M. SCHNEIDER, Daniel - R.I.V.P.

PD 075 120 10 V 0021

Dossier déposé le 23/12/2010

« Démolition de 3 bâtiments de 3 et 4 étages sur un niveau de sous-sol, sur rue et cour, avec démolition du sol de la cour. »

Démolition totale acceptée par la Commission lors de sa séance du 6 mars 2009.



35, rue du Capitaine Marchal (20^e arr.)

Pétitionnaire : M^{me} SITBON, Clara - EPF ILE DE FRANCE

PD 075 120 10 V 0020

Dossier déposé le 17/12/2010

« Démolition totale d'un bâtiment à rez-de-chaussée. »



Membres de la Commission du Vieux Paris :

M^{me} Danièle Pourtaud, M^{me} Marie-Jeanne Dumont, M^{me} Dominique Alba, M^{me} Arlette Auduc, M. Jean-Pierre Babelon, M. Michel Balard, M. Jean-François Belhoste, M^{me} Dominique Bertinotti, M^{me} Hélène Bidard, M^{me} Élisabeth Borne, M. Pierre Bortolussi, M^{me} Céline Boulay-Esperonnier, M^{me} Karen Bowie, M. Henri Bresler, M^{me} Catherine Bruno, M. Jean-François Cabestan, M. Pierre Casselle, M. François Chaslin, M. Paul Chemetov, M. Olivier Cinqualbre, M^{me} Claire de Clermont-Tonnerre, M. Yves Contassot, M. Mark Deming, M^{me} Françoise Dubost, M. Michel Dumont, M. Bernard Gaudillère, M. Christophe Girard, M^{me} Mireille Grubert, M^{me} Solenn Guevel, M^{me} Moïra Guilmart, M^{me} Françoise Hamon, M. Pierre Housieaux, M. Daniel Imbert, M. Maurice Laurent, M. Jean-François Legaret, M. Jean-Marc Léry, M^{me} Hélène Macé de Lépinay, M^{me} Agnès Masson représentée par M. Thibaud Bouard, M. Claude Mignot, M. Philippe Moine, M. Olivier de Monicault, M. Jacques Monthieux, M^{me} 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, M^{me} Karen Taïeb, M^{me} Emmanuelle Toulet représentée par M. Jean-François Dubos, M^{me} Pauline Veron.

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

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

Rédaction des fiches de présentation – Compte rendu :

Marie-Jeanne Dumont
Nicolas Courtin
Laurent Favrole
Katya Samardzic
Edwige Lesage
Sébastien Pointout

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

Marc Lelièvre
Christian Rapa
Pascal Saussereau

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