COMMISSION DU VIEUX PARIS

Séance du 25 avril 2006

La séance s'est ouverte à 14h30 sous la présidence de Mme Moïra Guilmart, adjointe au Maire chargée du Patrimoine, et la vice-présidence de M. François Loyer, secrétaire général de la Commission du vieux Paris .

Assistent à la séance :
Mesdames Dominique Alba, Béatrice de Andia, Claire de Clermont-Tonnerre, Dominique Hervier, Hélène Macé de Lépinay, Messieurs Jean-Pierre Babelon, Guy Bellargent, Pierre Housieaux, Pierre Joste, Maurice Laurent, Jean-Marc Léri, Bernard Marrey, Olivier de Monicault, Christian Presvot-Marcilhacy, et Bernard Rouleau.

Sont excusés :
Madame Agnès Masson, Messieurs Michel Balard, Pierre Casselle, Michel Le Moël, et Michel Schulman.

Ordre du jour

Actualité et affaires diverses

Communication scientifique : Manolita Freret « *Le Front de Seine : l'urbanisme de dalle est-il un enjeu patrimonial ?* »

Demandes de démolitions reportées des séances précédentes.

Demandes de démolitions dans Paris (liste du 1er février au 15 mars)

Crédits photographiques DHAAP : Marc Lelièvre, Pascal Saussereau, Christian Rapa.

Actualités

-9 rue Delambre (14e arr.)

Le « studio-hôtel » construit par Henry Astruc en 1926 (1891-1960) au 9 rue Delambre, était destiné à l'accueil des artistes américains séjournant dans le quartier Montparnasse. Isadora Duncan sera parmi les premiers locataires. L'immeuble comportait alors un bar night-club au rez-de-chaussée et une vingtaine de studios-ateliers avec mezzanine, dont une partie installée dans l'aile en adossement sur cour, suivant un plan en dents de scie assurant un éclairage au nord. La façade sur rue possède encore une partie de son décor d'origine, proche des modèles conçus pour l'exposition des Arts décoratifs de 1925 (par exemple le Pavillon de l'Elégance de Fournez). Façade, toitures et vitraux (dessinés par Francis Jourdain) sont inscrits à l'Inventaire supplémentaire des Monuments Historiques depuis 2001.
D'importantes surfaces, précédemment occupées par un laboratoire de photographie, sont actuellement mises en vente. Les copropriétaires qui craignent que les distributions et le second œuvre d'origine soient menacés à cette occasion, souhaitent un renforcement de la protection patrimoniale du bâtiment. Consciente de l'impossibilité dans laquelle se trouve l'Etat d'assurer la protection de l'ensemble du patrimoine parisien et de la difficulté d'étendre les protections existantes, la Commission du vieux Paris propose une inscription de ce bâtiment sur la liste supplémentaire des protections de la Ville de Paris, dans le but de renforcer l'actuelle protection patrimoniale du bâtiment et de prévenir toute atteinte aux dispositions originelles et à l'intégrité de cette construction caractéristique du style Art Déco.

La Commission du vieux Paris a formé un vœu pour l'inscription sur la liste supplémentaire des protections Ville de Paris au titre du futur PLU de l'immeuble Art déco dit « studio-appartements Hôtel », construit en 1926 par Henry Astruc au 9 rue Delambre (14e arr.) et destiné à loger des artistes américains dans le quartier Montparnasse. Déjà inscrit à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques pour ses façades, sa toiture et ses vitraux réalisés par Francis Jourdain, cet édifice possède une typologie unique, une distribution originale, et conserve encore des éléments de second œuvre d'origine (serrureries proches de celles du pavillon de l'Elégance de l'Exposition des Arts décoratifs de 1925, menuiseries, vitraux…) qui méritent d'être protégés et conservés.

Suivis de vœux

-2 rue Cadet, 60 rue Richer, 34 rue du Faubourg Montmartre (9e arr.)

La Commission a émis le vœu lors de la séance du 2 mars 2006 que soit maintenu l'escalier principal de cet immeuble datant de la Monarchie de Juillet. Dans le cadre de la réhabilitation de cet hôtel de tourisme, le projet initial prévoyait le remplacement de l'escalier tournant dans une cage ovale, seul vestige de la distribution d'origine, par deux escaliers répondant aux normes de sécurité. Le pétitionnaire présente aujourd'hui un nouveau projet, qui conserve la cage existante, adaptable aux normes en vigueur. Ceci démontre que la dimension patrimoniale ne contredit en rien les exigences sécuritaires ou normatives et la conservation d'éléments anciens peut être intégrée au moment de l'élaboration du projet. Dans ce sens, la Commission du vieux Paris peut se féliciter d'avoir fait œuvre de pédagogie.

La Commission du vieux Paris a approuvé la nouvelle proposition qui maintient l'escalier d'origine de l'immeuble datant de la Monarchie de Juillet au 2 rue Cadet, 60 rue Richer, 34 rue du Faubourg Montmartre (9e arr.).

Faisabilités

-9, quai Panhard et Levassor (13e arr.)

La SEMAPA demande la démolition du pavillon du directeur de l'ancienne usine d'air comprimé de la Société Urbaine D'Air Comprimé (SUDAC), dont l'activité a cessé en 1994. Sa démolition était prévue dans le projet de construction de l'Ecole d'Architecture Paris-Val de Seine, conçu par Frédéric Borel et dont le permis de démolir déposé en 1996 a été accordé en 1997. La grande halle en acier de l'usine de la SUDAC, construite en 1890-1891 par l'ingénieur Leclaire et l'architecte Lebris, inscrite au titre de l'Inventaire supplémentaire des Monuments Historiques depuis 1994 a été intégrée au projet actuellement en cours d'achèvement.
Le pavillon du directeur, édifié en 1904-1905 et attribué à Paul Friésé, n'était pas conservé dans le projet initial. Cependant, sous la pression des associations de quartier, sa démolition avait été ajournée. Nonobstant le fait que cette démolition était comptée pour acquise dans le projet, son implantation gêne l'aménagement des quais et des trottoirs envisagé par la SEMAPA. En 2001, la Direction de l'Architecture et du Patrimoine du Ministère de la Culture avait émis un avis peu favorable à sa conservation, considérant que le bâtiment ne présentait aucun intérêt pour le projet d'école, avis partagé par le Rectorat. La Commission exprime quant à elle des avis partagés. Si l'ouvrage ne présente pas un intérêt architectural majeur, il est cependant lié à l'histoire du site et signé d'un maître d'œuvre important du tournant des XIXe et XXe siècles.

La Commission du vieux Paris a regretté que l'intérêt historique et architectural de l'ancien pavillon du directeur de la SUDAC, construit en 1904, n'ait pas été pris en compte ni intégré au projet envisagé sur le site.

-15bis avenue du général Leclerc (14e arr.)

Probablement construite en 1909, la Poste de l'avenue du Général Leclerc est attenante à l'hospice de la Rochefoucauld. Elle est située sur un terrain appartenant à l'Assistance Publique-Hôpitaux de Paris (APHP) qui envisage des travaux sur l'ensemble du site. Lors de la séance du 2 mars 2006, la Commission s'est inquiétée de l'avenir des communs de l'hospice datant de la Restauration et inscrits à l'Inventaire supplémentaire des Monuments Historiques. Elle en a demandé la préservation et la mise hors d'eau immédiate. Il est regrettable qu'il ne puisse être présenté un projet d'ensemble, permettant à la Commission de comprendre l'ampleur et l'impact des interventions sur la totalité de cette parcelle. Présentement, il est question de se prononcer sur le bâtiment de la Poste, construction à façade de brique sur l'avenue, avec poitrail en acier entre rez-de-chaussée et premier, et une série de salles couvertes de sheds en béton armé à l'arrière du bâtiment. Du côté de l'avenue, le premier étage, plus étroit, permet de dégager deux terrasses latérales et donne sa volumétrie à l'ensemble, rappelant, étrangement, la typologie des gares de chemin de fer. D'une humble monumentalité caractéristique du début du siècle, cet équipement de proximité très apprécié des habitants du quartier, présente un indéniable intérêt patrimonial et ne saurait être démoli.
Toute intervention future sur ce bâti devra faire l'objet d'une réflexion sur les matériaux, le gabarit, le volume et les rapports de l'édifice avec son contexte urbain.

La Commission du vieux Paris a formé un vœu pour la conservation du volume du bâtiment sur rue de la Poste à façade composite (structure métallique, béton et brique), probablement construit en 1909 sur une parcelle appartenant à l'hospice de La Rochefoucault, au 15bis avenue du général Leclerc (14e arr.). Cet édifice, dont la volumétrie caractéristique s'inscrit dans le registre monumental des équipements de quartier de la IIIe République (à l'instar des écoles, hôpitaux, casernes…), appartient à une séquence urbaine à l'échelle de l'hospice de La Rochefoucault.

-112 rue du Théâtre (15e arr.)

Le DHAAP a été sollicité au sujet de cette maison d'un étage située à proximité du carrefour des rues du Commerce et du Théâtre et mitoyenne des n°114, 116 et 118 rue du Théâtre, trois maisons basses protégées au titre du futur PLU de la Ville de Paris. Contrairement à ces dernières, le numéro 112 ne bénéficie d'aucune protection, bien qu'appartenant à la même séquence urbaine, rare vestige du lotissement de Léonard Violet, réalisé pendant la Restauration. La parcelle étroite est occupée par une maison côté rue et une aile en adossement à droite, élevée d'un étage. Le pétitionnaire, propriétaire des 114 et 116, envisage la démolition de cette maison et la construction d'un immeuble neuf à toute hauteur, sans prendre en compte le potentiel du bâti existant. La maison sur rue pourrait être surélevée d'un niveau et rattraper ainsi l'héberge de gauche et le retour d'aile aménagé avantageusement si sa densification était projetée en lien avec la parcelle mitoyenne.
Lors de se visite des lieux, le DHAAP a pu constater que les maisons situées aux 114 et 116 étaient laissées dans un état d'abandon dangereux pour leur conservation. Il est souhaitable que les toitures soient rapidement bâchées afin de mettre ces constructions hors d'eau.

La Commission du vieux Paris a formé un vœu pour la conservation et la réhabilitation et le maintien de la typologie particulière de cet ensemble bâti situé au 112 rue du Théâtre (15e arr.). Appartenant à une séquence de maisons basses, rare témoignage de l'ancien lotissement de Grenelle construit sous la Restauration par Léonard Violet, cette ensemble mériterait d'être protégé au titre du futur PLU, de même que le sont les n°114 à 118 rue du Théâtre (15e arr.).

La Commission du vieux Paris a formé un vœu pour la mise hors d'eau et la mise en place de mesures conservatoires aux 114 et 116 rue du Théâtre (15e arr.) et réitère ainsi les vœux pour la conservation de ces bâtiments émis en juillet 2001, octobre 2001 et octobre 2003. Protégées au titre du futur PLU, ces deux maisons constituent un témoignage rare d'une séquence de l'ancien lotissement de Grenelle construit sous la Restauration par Léonard Violet.

-60-62 rue de la Motte Piquet (15e arr.)

Construit en 1957 par Philippe Confesson, le cinéma le Kinopanorama sera transformé en « surface commerciale » et mis sur le marché locatif sans destination précise. La reconversion de cet espace suppose son adaptation aux règles commerciales. Les pétitionnaires proposent la suppression du grand balcon, pour en reconstruire un, côté écran, face à l'entrée, directement appréhendable par la clientèle entrante. Afin de conserver le plus d'éléments possible de la typologie d'origine, le DHAAP a obtenu le maintien du balcon existant, dont seuls les niveaux les plus hauts et en retrait seront démolis. A la place de l'écran, une nouvelle mezzanine sera édifiée et reliée au balcon existant. Ainsi, les volumes d'origine seront en partie sauvegardés, les adjonctions réversibles et le souvenir du cinéma conservé.

-9 impasse du Labrador (15e ar.)

La Commission est saisie par les propriétaires de cette parcelle afin de savoir si le pavillon qui s'y trouve peut être démoli. Liée au règlement d'une succession, la réponse de la Commission influencera directement la mise à prix du terrain. Située dans un contexte difficile, constitué de constructions très hétérogènes, cette petite maison ne présente pas un intérêt majeur du point de vue patrimonial ou architectural. La Commission consent avec un certain regret à sa disparition.

88-90 rue de l'Assomption (16e arr.)

L'Eglise de l'Assomption d'Auteuil a été édifiée en deux campagnes de constructions en 1881 et 1895 par les architectes Henry Marchand et Constant Le Maire. De style néo-Renaissance, l'église est couronnée à sa croisée d'un dôme, inspiré des modèles italiens. Durant les années 1930, le chœur, situé à l'est, est prolongé et transformé en nef. Dès lors, l'église possède deux nefs de part et d'autre de la croisée. Après la seconde Guerre Mondiale, une construction légère et de qualité médiocre vient doubler l'ancienne nef du côté nord. Aujourd'hui, le maître autel est situé dans l'abside sud du bras de transept, les fidèles prennent place de part et d'autre et l'officiant ne fait plus face au peuple. La paroisse a consulté le DHAAP en vue d'aménager l'ensemble et corriger les incohérences liturgiques. En terme de démolition, des bâtiments sans caractère, le long de la nef des années 1930, seront démolis du côté de la rue l'Assomption. Côté nord, l'actuel bras de transept avec son abside, sera démoli pour faire place à une véritable nef, consacrant ainsi le retournement de l'église, entrepris il y a soixante-dix ans. L'ensemble des démolitions ne semble pas porter atteinte à l'architecture existante, déjà fortement modifiée et hétérogène. Seul l'esthétique des projets de reconstruction pourrait poser un problème, en ajoutant à l'incohérence de l'ensemble.

Communication scientifique

Manolita Freret « Le Front de Seine : l'urbanisme de dalle est-il un enjeu patrimonial ? »

L'objectif de la communication scientifique est de resituer dans son contexte historique l'opération de rénovation urbaine du Front de Seine conçue par Raymond Lopez et Michel Holley et d'amorcer un débat sur le potentiel patrimonial de l'urbanisme de dalle des années 1970, afin de mesurer les éventuelles pertes patrimoniales liées à l'actuel projet de restructuration du Front de Seine. Le projet actuel prévoit la démolition totale du centre commercial Beaugrenelle et des passerelles

Keller, Beaugrenelle et Linois, réalisations tardives de la dalle à la fin des années 70 'par l'équipe de Henri Pottier, Michel Proux et Georges Srot), dont la qualité architecturale et urbaine s'avère beaucoup moins soignée et réussie que la composition d'ensemble du Front de Seine, énorme chantier qui s'étira entre 1962 et 1976.

Le défi d'aujourd'hui est de parvenir à concilier le fort potentiel de ce patrimoine autant urbain qu'architectural et les attentes des usagers sur l'intégration du « dessous » de la dalle (comprenant le « niveau zéro » mais aussi les niveaux inférieurs sous-exploités) pouvant autoriser la réalisation d'une véritable façade urbaine.
A l'issue de la communication, la Commission du vieux Paris a insisté sur l'attention nécessaire à porter sur les éléments architecturaux de qualité de l'opération du Front de Seine dans le projet global de rénovation de la dalle.

Liste des demandes en autorisation de démolir déposées entre les 1er février et 15 mars 200 (d'après la liste envoyée par la Direction de l'Urbanisme)

Démolitions totales

22 rue Richard Lenoir (11e arr.)

SHON à démolir : 100 m²

Cette maison d'un étage est située sur une toute petite parcelle, mitoyenne d'une opération de construction de logements neufs achevée il y a deux ans. La Commission consent à la démolition totale de cette maison dont la conservation parait difficile.

184 rue du Faubourg Saint-Antoine (12e arr.)

SHON à démolir : 1 345 m²

Le bâtiment Guillemot, sorte de préfabriqué durable réalisé dans les années 1980 doit être démoli pour faire place à un nouveau bâtiment. La construction ne présentant guère d'intérêt, la commission est favorable à sa disparition.

29-37 boulevard de Picpus, 1-35 rue Santerre et 49-55 rue de Picpus (12e arr.)

SHON à démolir : 16031 m²

La construction de nouveaux édifices dans l'enceinte de l'hôpital Rothschild appelle la démolition totale des bâtiments « social », « jardin », « laboratoires », « alcools », des pavillons n°10 et 11, des ateliers, des sous-sols et de la galerie technique. L'étude patrimoniale du site a été présentée à la Commission lors de la séance du 24 novembre 2005 par M. Bruno Gaudin, l'architecte du nouveau projet. Ces démolitions sont acceptées dans la mesure où le projet de rénovation valorise les pavillons d'entrée et l'axe principal de la composition d'origine de l'hôpital Rothschild.

13-17 rue Dareau (14e arr.)

SHON à démolir : 1 209 m²

Ces bâtiments de facture sévère et sans grande valeur architecturale ont été édifiés en 1965 par Philippe Douillet pour l'Université de Paris. Occupés par le CROUS, ils seront démolis pour faire place à à une extension de la résidence universitaire. La Commission approuve cette démolition.

14-16 place Denfert-Rochereau et 16-18 rue Daguerre (14e arr.)

SHON à démolir : 342 m²

Ce petit bâtiment situé dans l'angle sud ouest de la place Denfert-Rochereau a longtemps abrité une imprimerie. Construit au début du XXe siècle, il a malheureusement perdu tout intérêt suite à de nombreux réaménagements intérieurs. La Commission consent à cette démolition qui par ailleurs permettra la construction d'un immeuble entièrement conçu suivant les normes de Haute Qualité Environnementale.

53-55 avenue de l'Observatoire, 119-125 boulevard du Port-Royal, 4-8B rue Cassini, 55 rue Henri Barbusse, 2-30 rue du Faubourg Saint-Jacques (14e arr.)

SHON à démolir : 21 431 m²

Une nouvelle maternité doit être construite par l'architecte Patrick Berger dans l'enceinte de l'hôpital Cochin-Saint Vincent de Paul. A cette fin, un certain nombre de bâtiments serait démolis : le bâtiment Baudelocque -construit par Julien Rochet en 1889, agrandi en 1928 et 1981, le bâtiment Valancourt -construit en 1923 et agrandi en 1996, le bâtiment Port Royal -construit en 1966 et le « local Solvant » -bâtiment sans âge, construit en charpente métallique, parpaing de ciments et couvert de tôle ondulée. Le mur d'enceinte de l'hôpital sera en partie supprimé, ainsi que la grille de clôture le long de l'avenue de l'Observatoire. La disparition des bâtiments Baudelocque et Vaulancourt, présentant une certaine qualité architecturale, est acceptée par la Commission du Vieux Paris dans la mesure où ils ont été très modifiés au cours du temps et ne conservent aucun élément authentique à l'intérieur. Les autres démolitions envisagées ne posent guère de problème. Par ailleurs, il subsiste entre le Pavillon dit des Fontainiers et le boulevard de Port Royal, sous l'avenue de l'Observatoire et sous l'emprise des bâtiments Baudelocque et Vaulancourt, une conduite ovoïde construite en moellons et chaînage de pierre de taille, visitée et identifiée par les archéologues du DHAAP comme faisant partie des multiples ramifications de l'aqueduc construit au XVIIe siècle pour Marie de Médicis. Le Pavillon des Fontainiers, ancien regard

de l'aqueduc, avec ses réservoirs souterrains, escaliers et couloirs de circulation qui y sont liés, sont classés Monuments historiques depuis 1994.

La Commission demande l'extension de cette protection à la conduite située entre l'avenue de l'Observatoire et le boulevard du Port Royal. Enfin, la Commission signale la présence attestée d'une nécropole antique sur ce site, bien que les sondages effectués par les services de l'INRAP n'aient donnés aucun résultat concluant pour l'instant.

La Commission du vieux Paris a formé un vœu pour la conservation de l'aqueduc Médicis passant dans l'enceinte de l'hôpital Cochin sous les bâtiments Baudelocque et Valancourt au 53-55 avenue de l'Observatoire, 119-125 boulevard de Port-Royal, 4-8bis rue Cassini, 55 rue Henri Barbusse, 2-30 rue du Faubourg Saint-Jacques (14e arr.). La Commission a souhaité que soit étendue à l'ensemble des parties conservées de l'aqueduc, la protection au titre des Monuments Historiques de cet important témoignage de l'acheminement de l'eau à Paris au XVIIe siècle.

115 avenue Emile Zola et 70-74 rue du Théâtre (15e arr.)

SHON à démolir : 261 m²

L'établissement scolaire privé installé dans les locaux de l'ancienne Ecole Violet (école d'ingénieurs) envisage de redéployer son administration centrale au sein de cet ensemble de bâtiments hétérogènes situés sur une grande parcelle traversante entre la rue du Théâtre et l'avenue Emile Zola. Lors d'une consultation en amont, le DHAAP avait émis un avis négatif proscrivant toute modification de la maison de maître située côté rue du Théâtre et appartenant au lotissement Restauration initié par Léonard Violet. Comme cela lui a été suggéré par le DHAAP, le pétitionnaire demande la démolition des bâtiments longeant l'avenue Emile Zola et concentre son projet sur cette partie du site qui, dans son état actuel, ne présente guère d'enjeu architectural ou patrimonial

1-3 avenue Gordon Bennett, 1-3 avenue de la Porte d'Auteuil, 4 boulevard d'Auteuil (16e arr.)

L'ancien jardin fleuriste municipal, aujourd'hui appelé jardin des Serres d'Auteuil, a été aménagé à partir de 1883 par Jean Camille Formigé (1845-1926), architecte en chef du service des promenades et jardins de la Ville de Paris. La démolition des petites serres de travail, construites en 1898 par l'entreprise Schwartz et Meurier avait déjà été acceptée en 1989. Seul le « couloir B » fut démoli, pendant que le couloir A était laissé à l'abandon. Il est aujourd'hui en ruine. Sa démolition permettra l'agrandissement du jardin des poètes. Ces édifices métalliques ont été conçus comme des annexes des grandes serres, celles-ci étant bien sûr conservées et entretenues. Leurs disparitions ne portent pas atteinte à l'œuvre de Formigé et leur conservation ne présenterait qu'un intérêt mineur. La Commission accepte donc cette démolition.

22 rue Darcet (17e arr.)

SHON à démolir : 207 m²

Le propriétaire de cette modeste maison basse, datée de la fin du XIXe siècle et remaniée en partie basse dans les années 1920, en demande la démolition totale afin de reconstruire un petit immeuble. La Commission n'a pas estimé que cette maison méritait d'être sauvegardée et a consenti à sa démolition.

77 rue Belliard 97 rue du Ruisseau (18e arr.)

SHON à démolir : 462 m²

Cette maison d'un étage située à l'angle de deux rues sera totalement démolie. Complétement modifiée à l'intérieur au cours du XXe siècle, elle ne présente que peu d'intérêt.

18 rue Caillie (18e arr.)

SHON à démolir : 801 m²

La démolition de cet immeuble insalubre est approuvée par la Commission.

36 rue de la Charbonnière (18e arr.)

SHON à démolir : 1 548 m²

A la demande du maître d'œuvre de l'opération et afin que le DHAAP puisse visiter les lieux, ce dossier est reporté à la prochaine séance de la Commission du vieux Paris.

6 rue Léon et 33 rue Myrha (18e arr.

SHON à démolir : 920 m²

Les deux immeubles construits à l'angle des rues Myrha et Léon doivent être démolis afin de permettre l'accès au fond de la parcelle où un immeuble en état de péril menace de s'effondrer. A la suite du vœu exprimé par la Commission le 6 mars 2006, une rencontre a été organisée entre le DHAAP, le bureau d'étude chargé de l'expertise technique et le maître d'ouvrage afin de trouver une solution pour une intervention respectueuse du bâti existant et du traitement architectural de l'angle des deux rues. Selon le bureau d'étude, il n'existe aucun moyen de sauver les deux constructions sur rue.

La Commission du vieux Paris a renouvelé son vœu en faveur d'une intervention minimisant l'impact des interventions nécessaires à la démolition du bâtiment menaçant ruine situé en fond de parcelle, afin de conserver l'élégance et le traitement particulier de l'angle de ces deux immeubles jumeaux du XIXe siècle situés au 33 rue Myrha et 6 rue Léon (18e arr.).

11 rue de Sofia (18e arr.)

SHON à démolir : 449 m²

La démolition totale de ce bâtiment étayé et menaçant ruine est accepté par la Commission.

11-11 bis rue Labois-Rouillon (19e arr.)

SHON à démolir : 369 m²

Ce garage pour automobiles est une construction sommaire et sa démolition est acceptée.

4 rue de la Chine (20e arr.)

Les parties historiques de l'hôpital Tenon, construit en 1872 par l'architecte Etienne-Marie Billon sont protégées au titre du patrimoine de la Ville de Paris dans le futur PLU. Les démolitions envisagées concernent l'angle nord de l'emprise de l'hôpital, du côté des avenues Gambetta et de la rue Pelleport : le bâtiment Dolbeau, construit en 1886 et complètement vidé de sa substance au XXe siècle, le bâtiment André construit en 1921, le bâtiment Billon construit de 1924 à 1960 le long du mur de clôture, le bâtiment Castaigne réalisé en 1965 et occupé par l'INSERM. L'ensemble de ces constructions ne présente pas ou plus d'intérêt. La Commission accepte donc le principe des démolitions. En revanche, elle s'inquiète des réalisations projetées et de leur impact urbain, du traitement architectural à l'échelle de ce site, créé sous le second Empire aux abords de la place Gambetta.

15-17 rue de la Cour des Noues et 50 bis rue des Prairies (20e arr.)

SHON à démolir : 217 m²

La démolition de cette construction utilitaire dépourvue de cohérence est autorisée par les membres de la Commission.

114-114 bis-114 ter rue des Pyrénées (20e arr.)

SHON à démolir : 1 338 m²

Ces bâtiments à usage d'activité présentant un caractère assez banal, peu articulé au contexte, la Commission consent à leur démolition.

3 impasse Rolleboise (20e arr.)

SHON à démolir : 301 m²

Cet immeuble vétuste laissera place à deux maisons neuves. D'un intérêt architectural modeste, difficilement amendable, la disparition est en acceptée.

Restructurations lourdes

1 impasse d'Amsterdam et 17 bis-21 rue d'Amsterdam (8e arr.)

SHON à démolir : 417 m² sur 4 823 m² soit 8,6%

Il s'agit d'une opération de réhabilitation d'un ensemble de trois constructions dont un bâtiment bas au 17 bis rue d'Amsterdam et de deux immeubles datant de la Monarchie de Juillet, réalisés à l'époque de la première gare Saint Lazare. Une construction à pans de fer et brique située dans la cour des immeubles sera supprimée afin de redonner du volume à cet espace. Les immeubles, longtemps occupés par de multiples activités (logements, sièges de syndicats ou d'associations) seront rénovés avec une attention particulière accordée aux espaces communs. Toutes les cages d'escaliers d'origine seront mises en valeur, les ascenseurs à créer seront systématiquement installés à côté de celles-ci de manière à en conserver les volumes éclairés zénithalement par des verrières. A chaque étage, l'installation de logements aidés n'occasionnera qu'un minimum de démolitions. La démarche de l'architecte et de son maître d'ouvrage est appréciée par les membres de la Commission qui y voient un exemple à suivre : il est possible d'adapter un programme de logements modernes et conformes à des immeubles de la première moitié du XIXe siècle, sans en altérer l'intégrité patrimoniale.

2-4 impasse d'Amsterdam et 39-41 rue de Londres (8e arr.)

SHON à démolir : 39 m² sur 3 392 m² soit 1,1%

Ces deux immeubles sont protégés au titre du futur PLU de la Ville de Paris. Comme les deux immeubles décrits précédemment, ils appartiennent au lotissement des abords de la première gare Saint-Lazare, réalisé sous la Monarchie de Juillet. Ils seront réhabilités par le même architecte pour le même maître d'ouvrage. Le souci de la préservation commande les démolitions envisagées. Toutes les parties communes seront valorisées et aucun escalier d'origine ne sera modifié, les ascenseurs étant toujours installés à côté de ceux-ci. Les passerelles ajoutées récemment dans les cours communes seront supprimées. Les nouveaux appartements viendront se glisser dans l'existant, occasionnant ainsi un minimum de démolition de murs porteurs. Cette opération, comme la précédente peut être montrée comme un exemple d'adaptation d'un programme au bâti existant.

59-61 rue des Petites Ecuries (10e arr.)

SHON à démolir : 28 m² sur 1 251 m² soit 2,2%

Cet immeuble construits dans les années 1820 et surélevé vers 1900 a longtemps été occupé par des ateliers et des bureaux. Il est question d'en convertir les surfaces en appartements. L'escalier principal montre un dispositif original à partir du troisième étage. Le palier y donne accès à une nouvelle volée qui distribue le quatrième étage, en tournant dans le sens inverse des volées principales et partageant le même volume de cage. La qualité spatiale de l'ensemble, témoignant de la hiérarchie des niveaux de l'immeuble, mérite d'être protégée, contrairement aux souhaits du pétitionnaire qui compte supprimer cet « accident ».

La Commission du vieux Paris a formé un vœu pour la conservation de la totalité du volume de l'escalier principal, ainsi que son prolongement entre les 3e et 4e étages, formant une séquence distributive et spatiale particulièrement caractéristique dans cet immeuble du début du XIXe siècle et plusieurs fois surélevé au 59-61 rue des Petites Ecuries (10e arr.).

4 rue Louis Bonnet (11e arr.)

SHON à démolir : 99 m² sur 132 m² soit 75%

Le pétitionnaire n'ayant pas répondu aux demande de renseignements du DHAAP concernant cette restructuration lourde, le dossier est reporté à prochaine séance de la Comlmission du vieux Paris.

72-78 rue Regnault et 1-13 rue des Terres au Curé (13e arr.)

SHON à démolir :1 326 m² sur 14 685 m² soit 9%

C'est la SERET qui fait construire entre 1969 et 1973 cet étonnant immeuble de bureaux par Jacques de Bauer, maître d'œuvre et Abro Kandjian comme architecte conseil. Sa façade plissée est accrochée à la structure en béton armée, dégageant à chaque étage des plateaux libres. Les allèges en ardoise formant jupe au dessus des baies en aluminium, engendre de graves désordres dus au manque d'étanchéité du système. Les infiltrations d'eau altèrent les éléments constitutifs de la façade qui menace la voie publique. Le propriétaire est soumis à une injonction de ravalement. Consulté en amont, le DHAAP a pu constater les difficultés qu'il y avait à conserver le bâtiment en l'état, qui appellerait une restauration lourde et complexe sans pour autant régler ses altérations engendrées par un vice de conception. Le projet consiste en un démontage de la façade existante. Seules les «casquettes » de béton marquant les deux entrées, typiques des années 1970, seront conservées.

54 boulevard Garibaldi (15e arr.)

SHON à démolir : 17 m² sur 1 192 m² soit 1,4%

Cet immeuble des années 1860-1870 fait l'objet d'un projet de restructuration lourde. Le DHAAP a demandé des informations complémentaires au pétitionnaire. Ces informations étant encore lacunaires, le dossier est renvoyé à la prochaine séance de la Commission du vieux Paris afin d'avoir tous les éléments permettant de juger de l'opportunité des démolitions demandées.

Modifications et adaptations du bâti

14 place Dauphine (1er arr.)

SHON à démolir : 63 m² sur 270 m² soit 23,3%

Cette parcelle est protégée au titre du futur PLU de la Ville de Paris. En 1985 et 1986 un projet de surélévation avait été d'abord refusé, puis accepté par la Commission du vieux Paris. Le permis porte actuellement sur l'aménagement d'un duplex aux 3e et 4e étage. Lors de la visite des lieux, le DHAAP a pu constater que les travaux étaiet déjà en cours.
Touchant principalement une construction sur l'emprise de l'ancienne cour, les travaux concernent aussi les parties authentiques du bâtiment. Murs et sols fouillés, reprises en béton, remplacements des menuiseries anciennes sont autant de procédés inadmissibles sur un bâti de cette ancienneté.

La Commission du vieux Paris a protesté contre les travaux de démolition effectués sans autorisation dans ce bâtiment appartenant au lotissement du XVIIe, au 14 place Dauphine (1er arr.), et protégé au titre du futur PLU.

7 rue Saint-Dominique et 21-27 bis rue Bellechasse (7e arr.)

SHON à démolir : 15 m² sur 2 625 m² soit 0,6%

Cet ensemble soumis aux règles du Plan du Secteur de Mise en Valeur du Faubourg Saint Germain, est constitué d'un immeuble de rapport à l'angle des rues Bellechasse et St Dominique (hors projet), d'un Hôtel particulier daté du début XVIIIe siècle (d'après l'étude historique sommaire fournie par le pétitionnaire) 23 rue Bellechasse et d'un atelier d'artiste au 27 bis rue Bellechasse. L'hôtel particuler, perpendiculaire à la rue est réaligné et doté d'une nouvelle façade à la suite du percement de la rue Bellechasse. En 1861, Gustave Doré emménage au premier étage et fait bâtir un atelier dans le jardin de l'hôtel. Occupant le premier étage, le peintre fait construire une galerie-véranda au dessus d'un corps de bâtiment couvert en terrasse entre son appartement et son atelier. Vers 1900, l'atelier est surélévé d'un étage.

Le pétionnaire demande l'autorisation de démolir la véranda qui perdra toute fonction à la suite d'un réamégament de l'ensemble en appartements. Cette démolition reviendrait à faire disparaître une trace importante de l'histoire du bâti et de son occupation par l'illustre peintre et graveur du XIXe siècle.

La Commission du vieux Paris a formé un vœu en faveur d'une étude historique approfondie de cet ensemble de constructions, constitué notamment d'un l'hôtel particulier, au 23-25 rue Bellechasse, comportant un escalier typique du XVIIe siècle, et d'un atelier construit pour Gustave Doré en 1861 au 27-27B rue Bellechasse. En outre, la Commission émet le vœu que soient conservées et restaurées les galeries et vérandas situées entre le premier étage de l'hôtel et l'atelier, témoignage de la réunion des deux édifices en 1861, à l'initiative du peintre-graveur.

6 bis avenue de Villars (7e arr.)

SHON à démolir : 27 m² sur 703 m² soit 3,8%

Le 23 mars 2006, la Commission avait émis un vœu pour une intervention respectueuse de la logique des volumes d'origine de la façade sur cour de cet hôtel néo-gothique construit en 1891 par Gabriel Pasquier et protégé au titre du futur PLU de la Ville de Paris. Plusieurs mois de négociations entre le DHAAP et le pétitionnaire ont abouti à un nouveau projet consistant en l'érection d'une construction vitrée en lieu et place de la véranda d'origine, déjà remplacée dans les années 1930. Une « greffe » contemporaine prendra donc la place de l'édicule construit pendant l'entre-deux-guerres tout en maintenant l'étagement pyramidal des masses, caractéristique de la composition rationnelle et pittoresque élaborée à la fin du XIXe siècle.
Ce nouveau projet satisfait le vœu de la Commission ainsi que les désirs du pétitionnaire qui affirme que cette solution lui convient mieux que son premier projet.

La Commission du vieux Paris a approuvé la nouvelle proposition, considérant que l'extension s'inscrit dans la continuité de la composition d'origine de la façade sur jardin de cet hôtel particulier néo-gothique conçu par Gabriel Pasquier en 1891 au 6bis avenue de Villars (7e arr.).

30 rue Cambacérès et 15 rue La Boétie (8e arr.)

SHON à démolir : 4 m² sur 156 m² soit 2,6%

L'aménagement des étages bas de cet immeuble du second Empire a été entrepris avant la délivrance des autorisations. Un escalier en bois, considéré par le pétitionnaire comme vétuste, a été supprimé sans que le DHAAP, ni la Commission, puissent juger de sa valeur patrimoniale.

La Commission du vieux Paris a protesté contre les travaux de démolition effectués sans autorisation au 30 rue Cambacérès et 15 rue La Boétie (8e arr.) et condamne de telles pratiques.

8 rue Lincoln (8e arr.)

SHON à démolir : 4 m² sur 2 752 m² soit 0,1%

Les chambres de domestiques au 5e étage de cet immeuble datant du second Empire doivent être converties en appartements. L'escalier principal sera prolongé d'un étage et une série de lucarnes aménagée en toiture. Leurs dimensions, revues à la baisse à la suite d'un avis de l'Architecte des Bâtiments de France, semblent désormais satisfaisantes. Par contre, dans un souci de lisibilité et d'une éventuelle réversibilité des modifications, la Commission demande que le prolongement de l'escalier, élément fondamental de la distribution d'origine, s'effectue suivant un dessin différent de l'existant.

La Commission du vieux Paris a formé un vœu en faveur d'un traitement spécifique dans les projets de prolongement d'escalier principal des immeubles aux 8 rue Lincoln (8e arr.), 51-55 avenue Montaigne, 10-10B rue de Marignan (8e arr.) et 32 rue Charles Baudelaire (12e arr.), afin qu'ils se distinguent clairement des parties authentiques de la distribution verticale d'origine, par un changement d'échelle et d'écriture architecturale.

51-55 avenue Montaigne et 10-10 bis rue de Marignan (8e arr.)

SHON à démolir : 86 m² sur 30 923 m² soit 0,3% et 13 m² sur 833 m² soit 1,6%

L'immeuble de la compagnie La Nationale a été bâti par Dainville en 1882. L'ensemble a été publié par *La Construction Moderne* et reconnu comme le sommet du confort et de la modernité de cette fin du XIXe siècle. Au fond de la parcelle, les anciens communs de l'hôtel de la Païva sont protégés au titre du futur PLU de la Ville de Paris. Un permis a été obtenu par le pétitionnaire en 2004 afin de rénover l'ensemble dont la destination première, à usage d'habitation, est maintenue. Deux permis complémentaires sont aujourd' hui soumis à la Commission.
L'un, concernant 13 m², permettra de relier le rez-de-chaussée et le sous-sol d'un espace commercial ouvert sur l'avenue Montaigne. Le second permis concerne les aménagements des étages de service du corps de bâtiment au cœur de la parcelle. Les escaliers principaux seront prolongés jusqu'au 5e étage, la plupart des escaliers de services seront maintenus en place et une partie des chambres de domestiques sera aménagée en appartements, l'autre, maintenue en l'état. Comme précédemment, la Commission demande que le prolongement des escaliers principaux s'effectue selon un dessin différent de l'existant afin de maintenir une lisibilité des parties authentiques, qui dans ce cas, sont d'une exceptionnelle qualité.

La Commission du vieux Paris a formé un vœu en faveur d'un traitement spécifique dans les projets de prolongement d'escalier principal des immeubles aux 8 rue Lincoln (8e arr.), 51-55 avenue Montaigne, 10-10B rue de Marignan (8e arr.) et 32 rue Charles Baudelaire (12e arr.), afin qu'ils se distinguent clairement des parties authentiques de la distribution verticale d'origine, par un changement d'échelle et d'écriture architecturale.

14 boulevard des Capucines et 1 rue Scribe (8e arr.)

SHON à démolir : 42 m² (SHON totale non indiquée)

Cet immeuble fait partie de l'opération de promotion immobilière lancée par les frères Péreire autour de l'Opéra Garnier. Afin de mettre en communication une boutique en rez-de-chaussée avec le porche d'entrée de l'hôtel Scribe, le pétitionnaire propose d'éventrer le mur séparatif des deux espaces, en ne conservant que les colonnes engagées. Celles-ci seraient alors transformées en colonnes libres. La Commission s'oppose à ce projet qui dénaturerait le seul élément d'origine conservé à ce niveau de la construction.

La Commission du vieux Paris a formé un vœu contre la démolition des murs latéraux du hall d'entrée de l'hôtel situé au 14 boulevard des Capucines et 1 rue Scribe (9e arr.) et pour que soient maintenus ses dispositions et ses décors d'origine, seuls éléments demeurés intacts de cet immeuble construit vers 1865 dans le cadre de l'aménagement des abords de l'Opéra Garnier.

1 avenue Claude Vellefaux, 2 place du Docteur Alfred Fournier, 19 rue Alibert, 40-42 rue Bichat, 1-29 rue Juliette Dodu et 12-18 rue de la Grange aux Belles (10e arr.)

Ce permis de démolir touche le musée de dermatologie de l'hôpital Saint Louis, construit en 1882 par Gustave Léon Véra. Ce bâtiment exceptionnel et méconnu conserve 4807 moulages de cire conçus à des fins d'étude et d'enseignement. Un dispositif original de plafond lumineux, prenant jour par des verrières ménagées dans la toiture a été neutralisé à une époque ancienne, à cause de problèmes thermiques en contradiction avec les exigences de la conservation des cires anatomiques. Les verrières, de grandes dimensions, éclairaient l'imposant étage sous charpente. Un système de bâches, montées sur rails, permettait d'occulter le plafond en verre dépoli de la salle des moulages. L'ensemble du système est encore en place. Dans le cadre de la rénovation des bâtiments et de leur toiture, le pétitionnaire envisage la suppression définitive des verrières de toit. La Commission demande que celles-ci soient conservées, quitte à les occulter et à en assurer l'étanchéité, afin de préserver les éléments structurants- du système d'éclairage d'origine aujourd'hui neutralisé.

La Commission du vieux Paris a formé un vœu pour la conservation de la structure des verrières d'origine de la toiture du musée de la dermatologie de l'hôpital Saint-Louis, indépendamment du mode de couverture qui sera adopté. Construit en 1882 par l'architecte Gustave Léon Véra, cet édifice, situé au 1 avenue Claude Vellefaux, 2 place du Docteur Alfred Fournier, 19 rue Alibert, 40-40B-42 rue Bichat, 1-19 rue Juliette Dodu, 12-18 rue de la Grange aux Belles (10e arr.), est inscrit au titre de l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques.

2-12 avenue Armand Rousseau, 293-295 avenue Daumesnil, 2X Montesquiou-Fezensac (12e arr.)

SHON à démolir : 11 m² sur 16 353 m² soit 0,1%

Classé Monument historique, le musée national des arts africains et océaniens, édifié par Albert Laprade et Léon Bazin pour l'exposition coloniale de 1931 doit subir des modifications mineures afin d'être mis aux normes de sécurité incendie. Pour l'essentiel, des trémies seront ménagées dans les planchers sans atteindre ni les décors, ni la structure du bâtiment. La façade arrière doit être percée de nouvelles baies. Réversibles, ces percements n'altèrent en rien ce côté de la construction, édifiée provisoirement en attendant l'extension sur l'arrière qui ne sera jamais réalisée. La Commission consent donc a ces modifications du chef-d'œuvre d'Albert Laprade.

22 rue Charles Baudelaire (12e arr.)

SHON à démolir : 8 m² sur 378 m² soit 2,1%

Le projet de démolition de l'escalier de service au 7e étage de cet immeuble construit par Charles Montalto en 1904 ne peut être accepté par la Commission du vieux Paris. Construit par un architecte dont les œuvres sont régulièrement publiées dans les revues professionnelles du début du XXe siècle, cet immeuble de rapport a été conçu avec un système de circulations séparées, l'une pour les locataires des grands appartements des étages, l'autre pour les domestiques, relégués dans les combles. Ces deux escaliers sont des éléments essentiels du système de distribution et du programme d'origine, ils participent de la qualité et de l'intégrité patrimoniale de l'immeuble. Si la transformation des chambres de domestiques du 7e étage peut être acceptée pour des raisons évidentes d'adaptation du bâti aux réalités d'un marché immobilier très actif, la démolition de l'escalier au dernier étage ne se justifie que par la volonté de rentabiliser le moindre mètre carré. L'expérience montre qu'une fois démolis en partie haute, ces escaliers ne survivent pas longtemps à la pression foncière dans les étages bas. De plus, la Commission demande que le prolongement envisagé de l'escalier principal jusqu'à l'ancien étage des combles se fasse suivant un dessin différent de l'existant, afin de maintenir la lisibilité des modifications des parties d'origine.

La Commission du vieux Paris a formé un vœu en faveur d'un traitement spécifique dans les projets de prolongement d'escalier principal des immeubles aux 8 rue Lincoln (8e arr.), 51-55 avenue Montaigne, 10-10B rue de Marignan (8e arr.) et 32 rue Charles Baudelaire (12e arr.), afin qu'ils se distinguent clairement des parties authentiques de la distribution verticale d'origine, par un changement d'échelle et d'écriture architecturale.

La Commission du vieux Paris a formé un vœu pour le maintien des escaliers de service, éléments constitutifs de la distribution des immeubles parisiens à partir de la seconde moitié du XIXe siècle, aux 32 rue Charles Baudelaire (12e arr.) et 132 avenue de Wagram, 2 rue Gounod (17e arr.).

123 avenue de Wagram et 2 rue Gounod (17e arr.)

SHON à démolir : 3 m² sur 983 m² soit 0,3 %

Les copropriétaires de ce grand immeuble d'angle, daté de la fin du XIXe siècle, souhaitent démolir l'escalier de service entre le 3e et le 5e étage afin d'agrandir les appartements existants. La Commission se prononce encore pour la conservation de cet élément essentiel de la distribution d'origine de l'immeuble, qui, de plus, constitue une circulation verticale parfaitement utilisable. Cet escalier a déjà été supprimé au 6e étage dans le cadre de la restructuration de l'ancien étage de domestiques. Il convient d'arrêter ce démantèlement de l'immeuble, effectué consciencieusement et par petits morceaux.

La Commission du vieux Paris a formé un vœu pour le maintien des escaliers de service, éléments constitutifs de la distribution des immeubles parisiens à partir de la seconde moitié du XIXe siècle, aux 32 rue Charles Baudelaire (12e arr.) et 132 avenue de Wagram, 2 rue Gounod (17e arr.).

114 boulevard de la Villette (19e arr.)

SHON à démolir : 7 m² sur 923 m² soit 0,8%

Cette parcelle est protégée au titre du futur PLU de la Ville de Paris. L'immeuble de faubourg aligné sur le boulevard est en cours de rénovation et de confortation à la suite de nombreux désordres structurels. L'escalier, en très mauvais état et sans caractère particulier, sera démoli et remplacé. Cette démolition est acceptée. En revanche, la Commission est très sensible au caractère exceptionnel des deux corps de bâtiment parallèles en retour sur la cour, construits à flanc de colline et réunis par une passerelle au premier étage. Il s'agit d'un type d'habitat ouvrier de la première moitié du XIXe siècle dont il convient de conserver la typologie.

La Commission du vieux Paris accepte les démolitions demandées au 114 boulevard de la Villette (19e arr.) mais émet un vœu en faveur de la conservation et la mise en valeur du bâtiment à passerelles et coursives situé en fond de parcelle, témoignant de cette typologie mixte d'immeuble associant logements et activités artisanales caractéristique de la première moitié du XIXe siècle et de l'histoire de ce quartier de Paris.