

## COMMISSION DU VIEUX PARIS

*Séance du 20 décembre 2006*

---

La séance s'est ouverte à 9 h 30 à l'hôtel de Ville de Paris, sous la présidence de M<sup>me</sup> 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** : M. Guy Bellargent, Mme Florence Bourillon, M. Jacques Bravo, M. Pierre Casselle, Mme Dominique Hervier, M. Pierre Housieux, M. Maurice Laurent, M. Michel Le Moël, M. Thierry de l'Epine, Mme Macé de Lepinay, M. Olivier de Monicault, M. Christian Prevost-Marcilhacy, M. Bernard Rouleau.

**Excusés** : Mme Dominique Alba, M. Michel Balard, Mme Béatrice De Andia, M. Pierre-Antoine Gatier, M. Jean-François Legaret, Mme Agnès Masson.

### **Ordre du Jour** :

Examen des permis de démolir reçus entre le 15 octobre et le 15 novembre 2006.

Communication de M. Olivier (Société Immobilière d'Economie Mixte de Paris) : « Eradiquer l'insalubrité dans les faubourgs », introduction de Mme Lanly.

Faisabilités, affaires diverses et suivis de vœux.

**Rédaction et illustrations DHAAP** : Manolita Fréret, Alexis Markovics, Bénédicte Perfumo

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

## INFORMATIONS DIVERSES

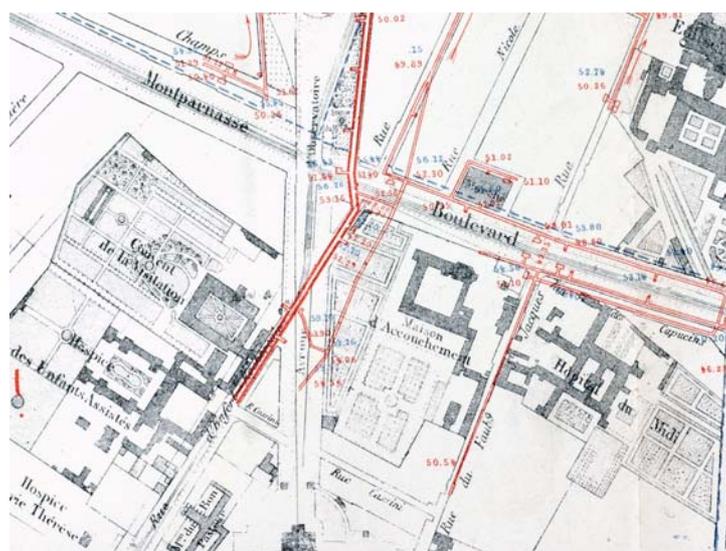
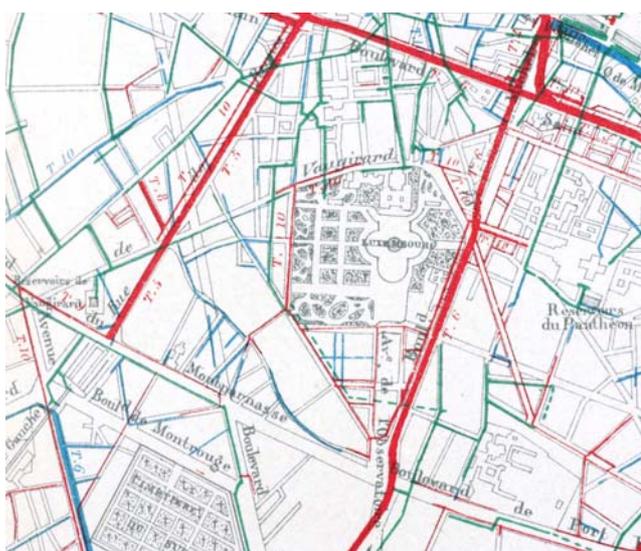
### 22 rue Basfroi (11<sup>e</sup> arr.)



La Commission est informée du communiqué de presse de M. Bertrand Delanoë, Maire de Paris, en date du 5 décembre 2006, décidant la conservation de la maison située au 22 rue Basfroi, signalée par la Commission du Vieux et les associations de défense du patrimoine et datée avec certitude du début XVII<sup>e</sup> siècle par Elisabeth Pillet, conservatrice du Patrimoine au DHAAP. L'opération de construction de logements sociaux prévue sur le site est maintenue, avec une réduction de 10% du nombre de logements. En outre, M. le Maire de Paris demande que des mesures conservatoires soient prises d'urgence afin de préserver ce rare témoignage de l'architecture de faubourg sous le règne d'Henri IV. La Commission se félicite de cette décision favorable à la protection du patrimoine bâti, approuve pleinement l'adoption de principes de conservations préventives immédiats et demande que le bâtiment soit à l'avenir intégré au système de protection patrimoniale de la Ville de Paris.

*La Commission du vieux Paris a formé un vœu pour que la maison datée de 1608 au 22 rue Basfroi (11<sup>e</sup> arr.), un des rares témoignages de l'architecture du XVII<sup>e</sup> siècle du faubourg Saint-Antoine et ayant conservé un bel escalier en bois rampe sur rampe à balustres, soit rapidement restaurée et qu'à cette occasion elle soit inscrite sur la liste supplémentaire des Protections Ville de Paris.*

### Maternité Baudelocque, hôpital Cochin (14<sup>e</sup> arr.)



Le 25 avril 2006, la Commission du vieux Paris avait formulé un vœu pour la conservation de l'aqueduc Médicis passant dans l'enceinte de l'hôpital Cochin, menacé par les travaux de reconstruction de la maternité Baudelocque. De plus, 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 XVII<sup>e</sup> siècle. M. Didier Busson, archéologue au DHAAP, expose aujourd'hui les éléments permettant d'apprécier les enjeux patrimoniaux et historiques du dossier :

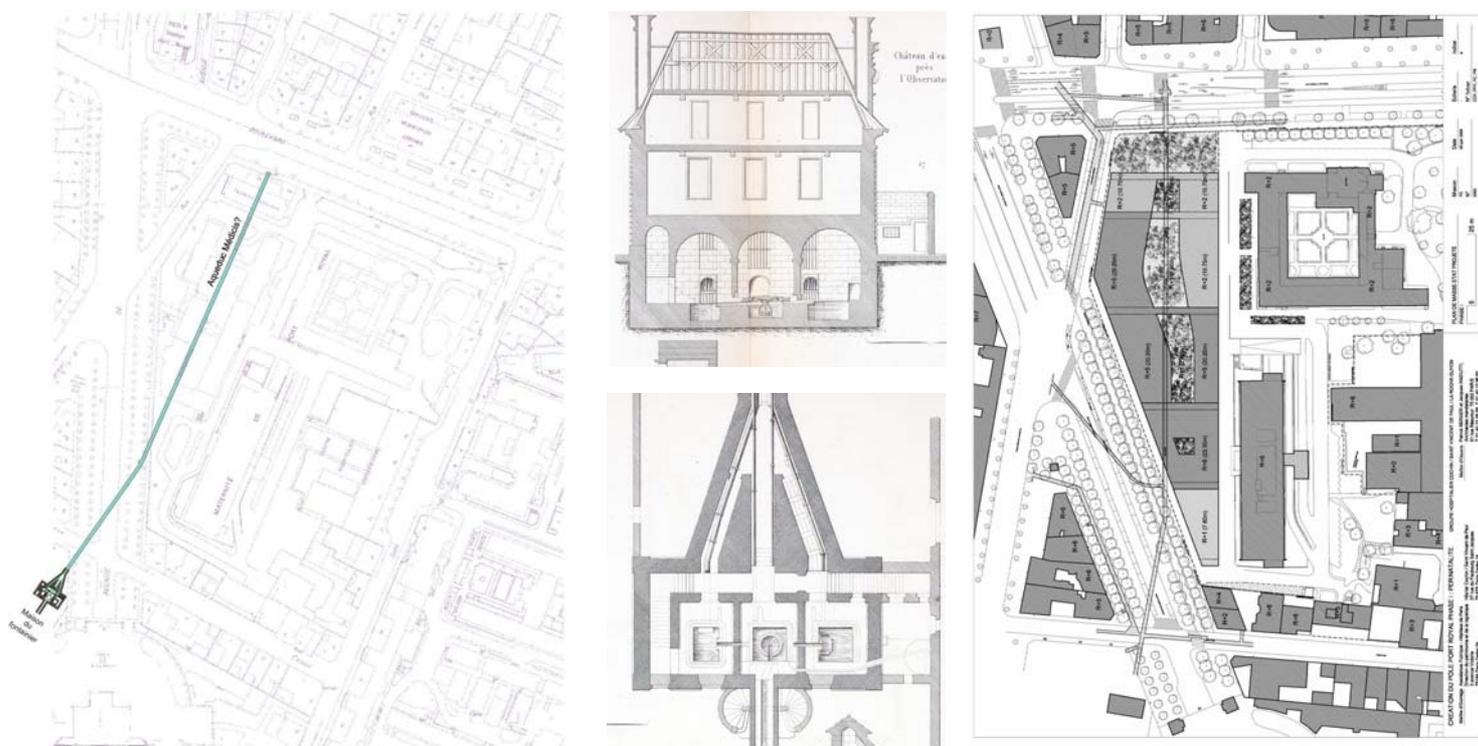
A partir d'une étude de topographie historique et d'une visite nous pouvons formellement affirmer que la conduite faisant fonction d'égout sous la maternité de Port-Royal est à son origine un ouvrage du début du XVII<sup>e</sup> siècle.

Elle correspond en effet tant par sa localisation que par son appareil, à la conduite des eaux qui partait de la « maison du fontainier » établie en 1619.

Cette dernière construction, toujours conservée à l'angle de la rue Cassini et de la rue Denfert-Rochereau, constitue l'aboutissement de l'aqueduc de Marie de Médicis dont il est contemporain.

Ce qui peut induire en erreur sur la datation de l'aqueduc qui nous intéresse, est qu'il a été converti en égout au XIX<sup>e</sup> siècle. De ce fait, il a été recalibré de l'intérieur. L'ouvrage se présente donc maintenant sous la forme d'un conduit bétonné qui le dénature presque complètement. Seule la voûte en petits moellons, rythmée par des chaînages réguliers en grand appareil, a été épargnée.

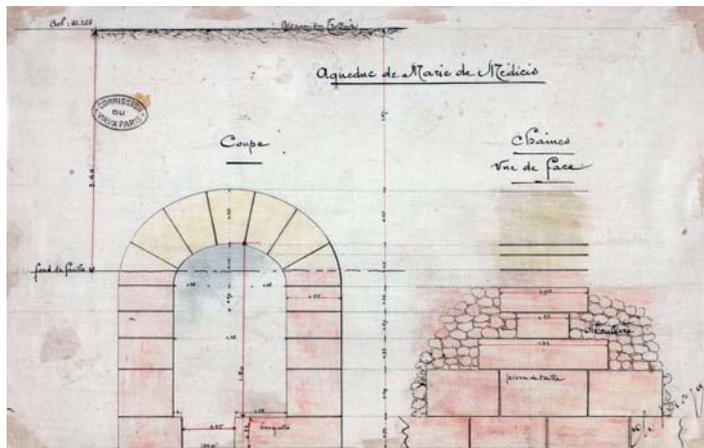
Du fait de cette dénaturation, le problème de sa conservation se pose, un retour en arrière vers son état d'origine paraissant quasi impossible. Si l'extrados est toujours en état (il a été observé lors des sondages archéologiques menés en 2004), rappelons que lorsque la conduite fonctionnait à l'époque moderne, elle n'était pas apparente.



Entre la Maison du Fontainier et l'avenue de Port-Royal, la conduite traverse l'emprise de la maternité Baudeloque. Par deux endroits, au moins, cette portion de l'aqueduc Médicis peut être conservée et mise en valeur. L'importante section entre la Maison du Fontainier et l'enceinte de l'hôpital, située sous la voie publique, n'est en aucun cas menacée de démolition. Entre l'alignement de l'hôpital et le boulevard de Port-Royal, une autre partie sera conservée. Le projet de construction de la nouvelle maternité, permet donc la préservation d'une grande partie de la conduite existante, alors que sa conservation totale sur l'intégralité du parcours subsistant interdirait toute nouvelle construction (à moins de construire les plateaux techniques de la maternité autour de la canalisation, sans pour autant rétablir un usage depuis longtemps disparu puisque la conduite s'interrompt au droit du boulevard). Il est souhaitable, qu'à l'occasion du chantier de la nouvelle maternité, les éléments conservés de cette ramification secondaire de l'aqueduc Médicis soient mis en valeur pour le public.

La Commission du vieux Paris, réunie le 20 décembre 2006 à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Mme Moïra Guilmart, adjointe au Maire chargée du patrimoine, a formé un vœu pour la conservation, sous la voie publique, de part et d'autre de l'emplacement de la future maternité

Baudelocque de l'hôpital Cochin (14<sup>e</sup> arr.), des éléments de l'ancienne conduite d'eau de l'aqueduc Médicis, classé au titre des Monuments historiques, afin de garder un témoignage de cet intéressant exemple de galerie d'eau couverte et voûtée datant de 1619-1624, malheureusement très altérée par sa transformation en égout au XIX<sup>e</sup> siècle.



### 54 rue de Tocqueville (17<sup>e</sup> arr.)



Au 45, rue de Tocqueville, dans cet immeuble assez banal construit en 1898 par l'architecte Charles Lefebvre, on a découvert, au rez-de-chaussée, des vestiges de la maison de *L'Art dans l'Habitation*, où l'architecte Gustave Serrurier de la maison Serrurier-Bovy de Liège présentait ses oeuvres lorsqu'il s'est installé à Paris, en 1899, associé avec l'architecte parisien René Dulong, son représentant dans la Capitale. Cette découverte a été possible grâce à la thèse de doctorat en histoire de l'architecture, soutenue par M. Etienne du Mesnil du Buisson en octobre 2006. Dans le vestibule de l'immeuble, deux portes aux lignes tendues et nerveuses, d'une sobriété remarquable, témoignent encore de la qualité de la production Art nouveau de René Dulong et Gustave Serrurier. L'une des deux est une porte feinte en symétrique de l'autre, qui ouvrait sur les salons de *l'Art dans l'Habitation* dans lesquels était installé un appartement meublé de manière contemporaine et servant de démonstration tout autant que de salle de vente. Une partie des meubles de cette galerie d'art luxueuse, où l'on venait uniquement sur invitation, est aujourd'hui conservée au musée d'Orsay. Ce témoignage de la production des arts décoratifs du début du XX<sup>e</sup> siècle est resté méconnu du public, ce qui en a assuré la conservation *in situ*. Cependant, il est à craindre que la valeur vénale qui leur est donnée par cette attribution, ne pousse à en réaliser la valeur marchande. Aussi, il est souhaitable d'en assurer la protection, ce que permettent les protections au titre de PLU de la Ville de Paris.

La Commission du vieux Paris a formé un vœu pour l'inscription sur la liste supplémentaire des Protections Ville de Paris et la conservation in situ des deux portes situées dans le vestibule de l'immeuble réalisé en 1898-1899 par l'architecte Charles Lefebvre au 54 rue de Tocqueville (17<sup>e</sup> arr.). Conçues par Gustave Serrurier (1858-1910), ces doubles-portes au traitement tendu caractéristique de l'Art Nouveau belge, formant le vestibule du magasin « L'Art dans l'habitation », que la maison Serrurier-Bovy ouvrit en 1899 pour une clientèle raffinée, sont un témoignage exceptionnel de la production Art Nouveau en France.



## DEMOLITIONS TOTALES Sans intérêt patrimonial

Une série d'adresses concernée par des démolitions totales est présentée à la commission à titre informatif. Ces constructions ne présentent aucun enjeu patrimonial.

### 91-95 rue de la Fontaine au roi et 23 rue du Moulin Joly (11<sup>e</sup> arr.)

SHON à démolir : 672m<sup>2</sup>



Cet ensemble de bâtiments d'activités, construction élémentaire en charpente à allèges en maçonnerie et remplissages vitrés, sera démolé et remplacé par la construction d'une résidence étudiante.

### 88 rue de Lourmel (15<sup>e</sup> arr.)

SHON à démolir : 265m<sup>2</sup>

Ces trois boutiques (dont une maisonnette), sur rue et cour, construits au XX<sup>e</sup> siècle seront démolis afin de réaliser une série d'immeubles à usage social, d'hébergement pour personnes âgées et une résidence sociale pour femmes en situation de précarité.



### 62 rue du Poteau (18<sup>e</sup> arr.)

SHON à démolir : 228m<sup>2</sup>



Cette petite maison d'un étage, probablement construite en 1877 pour un certain Girard (d'après la documentation du DHAAP) sera remplacée par un bâtiment neuf.

## 1-5 rue de l'Ourcq (19<sup>e</sup> arr.)

SHON à démolir : 188m<sup>2</sup>



Dans le cadre de l'opération de rénovation du Secteur Ourcq (Convention d'Aménagement Public datée du 20 décembre 2004), cet immeuble « placard », daté de 1881 selon la documentation du DHAAP, sera démolé pour la reconstruction d'un bâtiment neuf. Cette construction assez pauvre ne présente guère d'enjeu patrimonial.



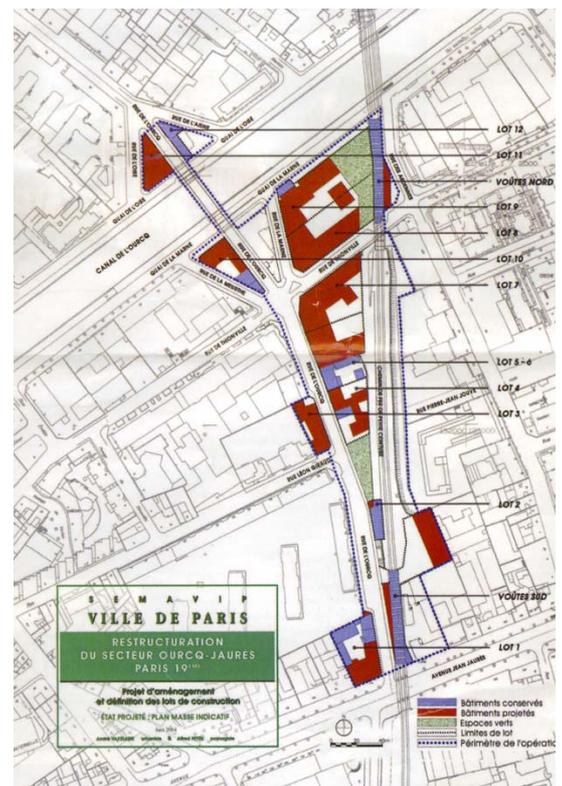
## 12 rue de l'Ourcq (19<sup>e</sup> arr.)

SHON à démolir : 285m<sup>2</sup>



Dans le même secteur de rénovation, la demande porte sur un immeuble situé en fond de parcelle. Il a été visité par le DHAAP et jugé sans grand intérêt

architectural. Les constructions en bordure de rue sont néanmoins conservées, ainsi que le portail et les deux arbres. Une construction de faible hauteur destinée à des logements pour étudiants prendra place en fond de parcelle. L'opération de rénovation prévoit aussi la démolition du 143 avenue Jean Jaurès et 3-5 rue de l'Ourcq, dont le permis sera déposé ultérieurement. Dans ce cas la commission signale qu'il est nécessaire de connaître la nature de ce bâti avant d'en envisager la démolition totale.



## 2-4 rue Charles Renouvier, 10 rue des Rondeaux (20<sup>e</sup> arr.)

SHON à démolir : 320m<sup>2</sup>

Afin de construire un bâtiment neuf à usage d'habitation, il est proposé de démolir une maison et un atelier, pour partie incendié et de qualité très modeste.



## 29 rue du Soleil (20<sup>e</sup> arr.)

SHON à démolir : 390m<sup>2</sup>

Au cœur de l'îlot, une maison quasiment en ruine, avec son abri de jardin, d'un intérêt très relatif, seront démolis. L'immeuble sur rue, d'une certaine tenue architecturale et signalé au cours de l'enquête publique du PLU n'est pas concerné par les démolitions.



## DEMOLITIONS TOTALES Ayant un intérêt patrimonial

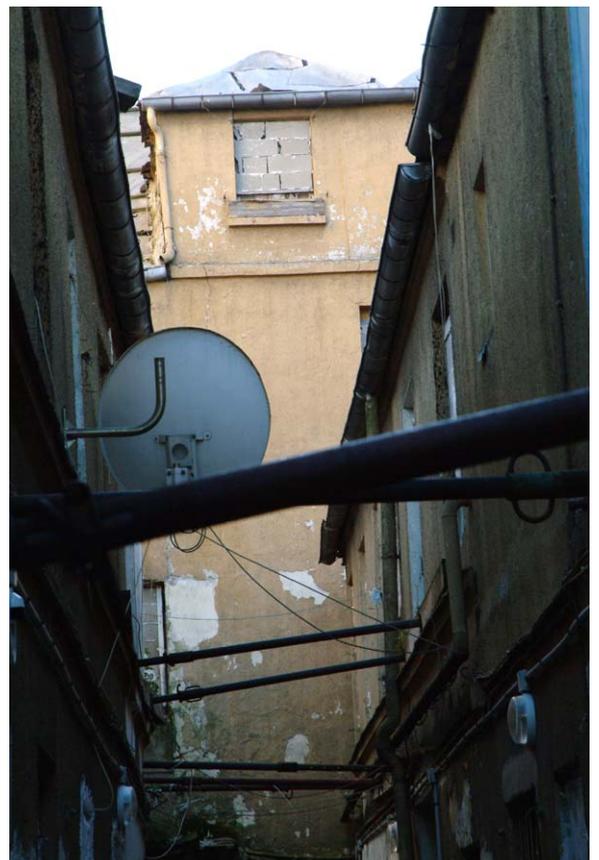
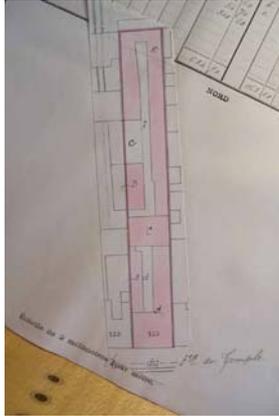
Cette série d'adresses est présentée à la commission afin qu'elle statue sur la pertinence des projets de démolitions totales les concernant, du point de vue patrimonial.

### 125 rue du Faubourg du Temple (10<sup>e</sup> arr.)

SHON à démolir : 1 302m<sup>2</sup>

Une opération de démolition totale de cet ensemble de constructions vétustes et insalubres, longtemps surdensitaires et posant autant de problèmes sociaux que sanitaires est présentée à la Commission. Il s'agit, pour la Société Immobilière d'Economie Mixte de Paris, de vendre un terrain nu à la SONACOTRA qui y réalisera un foyer. Alerté par un vœu de la Commission du 3 décembre 1990 en faveur du remontage et de la réutilisation « d'un gracieux escalier en fer forgé de la première moitié du XVIII<sup>e</sup> siècle », le DHAAP s'est rendu sur place afin d'expertiser l'ensemble sur un plan patrimonial.

Un premier repérage a permis l'identification d'un bâti ancien, composé de deux corps de bâtiments, l'un sur rue, l'autre au fond de la première cour, reliés par des ailes en retour. Celui sur rue, avec un escalier hors œuvre à garde corps en bois, datable de l'Ancien Régime, est construit sur des caves voûtées en berceau de belles dimensions. Celui en fond de cour, comporte un escalier ajouré, avec rampe en fer forgé de style Louis XIV en partie basse et rampe en bois en partie haute. Ce changement de parti, ainsi que de nombreuses traces structurelles, attestent d'une opération de modernisation de l'escalier à la fin du XVII<sup>e</sup> siècle ou au début du XVIII<sup>e</sup> siècle (les parties hautes étant plus anciennes que les parties basses !). A première vue, ces deux bâtiments à fenêtres-lucarnes, aux silhouettes caractéristiques, datent du XVII<sup>e</sup> siècle, avec des ailes en retour en



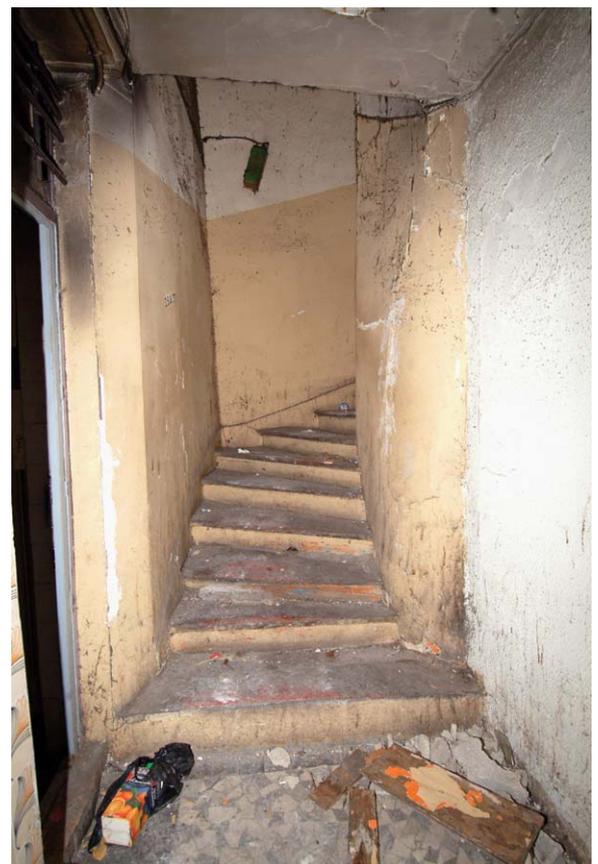
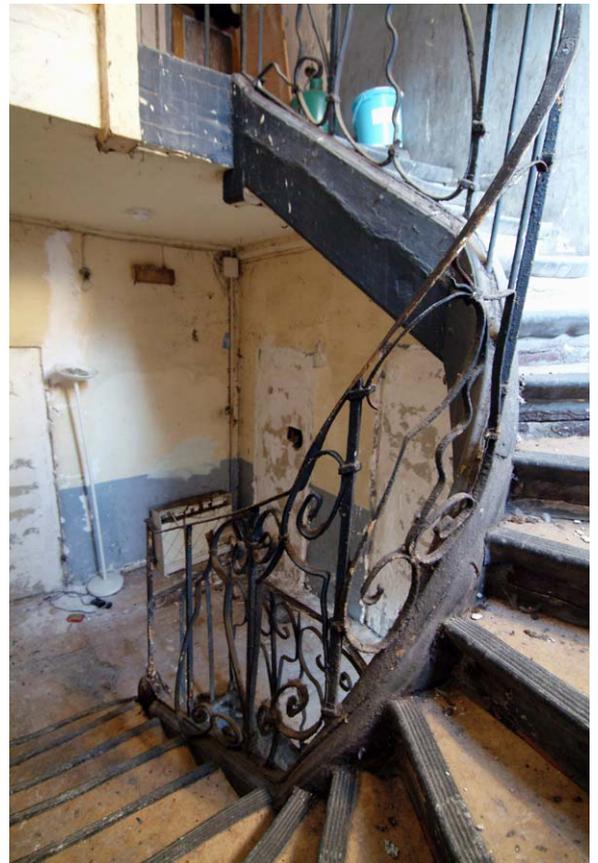
appentis, peut-être surélevées au XVIII<sup>e</sup> siècle. Les constructions en appentis dans la seconde cour sont plus récentes. Une première recherche aux archives confirme que ces dernières datent de 1850, lorsque les bâtiments sont utilisés comme « garnis pour ouvriers ». Encore partiel, ce premier sondage dans les archives a permis au DHAAP de remonter, en quelques jours de travail, à 1807. Une étude plus longue devrait sans doute permettre de dater plus précisément le bâti ancien, probablement une maison de maître de faubourg. Il s'agit en effet d'une maison de villégiature, située en dehors des limites de la ville du XVII<sup>e</sup> siècle et juste en deçà du mur des Fermiers Généraux de la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle. La typologie en est assez rare à Paris.

Ce dossier prouve qu'il est impératif de connaître la nature du bâti avant toute décision. Ici, les enjeux sanitaires et sociaux, incontestables, ont complètement occulté les enjeux patrimoniaux, tout aussi incontestables, compte tenu de l'ancienneté, voire de la rareté, des bâtiments existants. Il est souhaitable, que les sociétés d'économie mixte de la Ville de Paris, intègrent dans le processus de programmation de l'éradication de l'habitat insalubre, une véritable démarche d'identification, de documentation et d'évaluation patrimoniale de l'existant afin d'élaborer des choix de réhabilitation, de restauration ou de démolition en toute connaissance de cause. Dans ce sens, il semble intéressant de rappeler que le Casier archéologique, artistique et pittoresque, fondé par Louis Bonnier en 1917, était le corollaire patrimonial du casier sanitaire de la Ville de Paris, fondé en 1894 et dirigé par le médecin hygiéniste Paul Juillerat. A l'heure du Plan Local d'Urbanisme en application de la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain, prenant en compte ces deux dimensions que sont les problèmes sanitaires et patrimoniaux, il serait temps que ces enjeux ne soient plus contradictoires mais bien complémentaires.



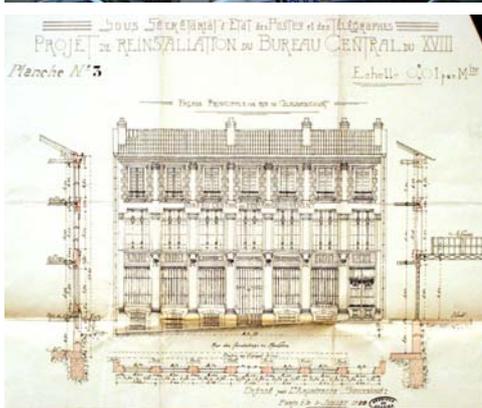
*La Commission du vieux Paris a formé un vœu pour une étude*

*historique et une évaluation patrimoniale, comprenant un relevé minutieux de cet ensemble bâti, au 125 rue du faubourg du Temple (10<sup>e</sup> arr.) afin d'étudier la possibilité de conserver des éléments anciens sur cette parcelle, en particulier l'escalier hors-œuvre du XVII<sup>e</sup> siècle situé dans le corps de bâtiment sur rue ainsi que le bel escalier à garde-corps en fer forgé de style Louis XIV dans un second corps de bâtiment en fond de cour.*



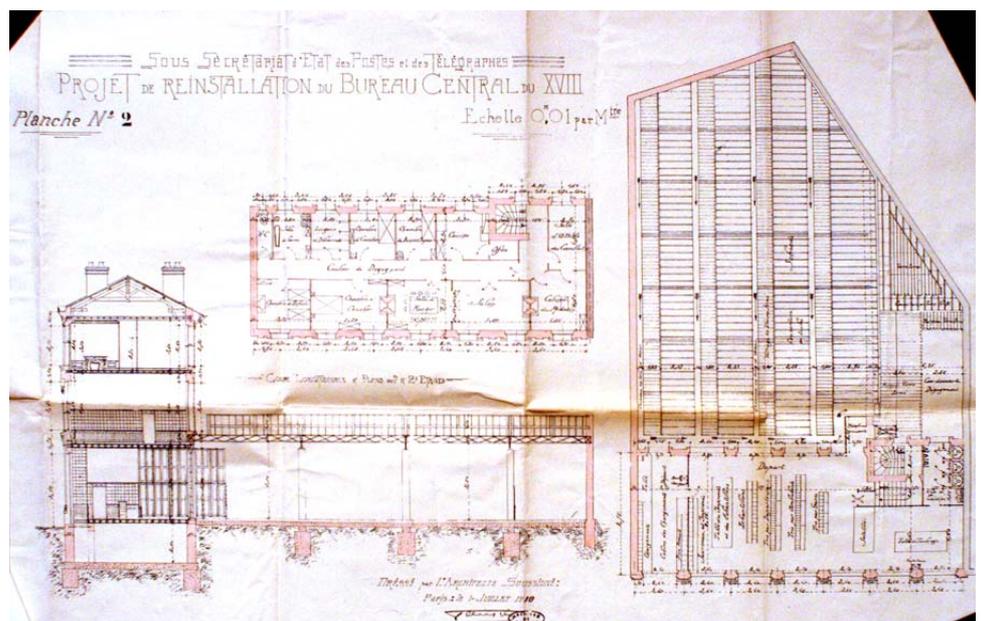
## 70-72-74 rue de Clignancourt (18<sup>e</sup> arr.)

SHON à démolir : 2 359m<sup>2</sup>



Le bureau de poste de la rue de Clignancourt a été bâti par Jean Pailhès en 1910 à la place d'un premier bureau, édifié en 1900 par Léopold Decron suivant des dessins élaborés en 1890. D'une nouvelle ampleur, le bureau central des PTT de 1910 atteste du développement du quartier et de sa densification progressive, engendrant de nouveaux besoins en terme de services publics. Il comporte un immeuble sur rue, avec salle des guichets en partie basse, bureaux et appartement de fonction dans les étages. Les salles de tri postal se trouvent sur l'arrière et sont éclairées par des sheds. La demande de démolition totale de cet ensemble est rejetée par la commission, qui propose la conservation des bâtiments, dont l'ordonnance savante, marquée par une forte distinction entre les parties basses d'activité et le couronnement habité, participe de l'image de la rue de Clignancourt. Véritable repère urbain, d'une évidente qualité architecturale, cet ancien bureau central des PTT appartient au patrimoine du XVIII<sup>e</sup> arrondissement et mérite d'être conservé.

*La Commission du vieux Paris a formé un vœu pour que l'actuel projet permette la conservation et la réhabilitation de la Poste conçue en 1910 par l'architecte Jean Pailhès qui constitue un important repère urbain à l'échelle de la rue de Clignancourt et du quartier, aux 70-72-74 rue de Clignancourt (18<sup>e</sup> arr.).*



## 80A-86 rue de Lourmel (15<sup>e</sup> arr.)

SHON à démolir : 5 511m<sup>2</sup>



La demande de démolition de ces hangars à usage de garage automobile des PTT, afin de construire un ensemble de bâtiments à usage de logement social, d'hébergement pour personnes âgées et une résidence sociale pour femmes en situation de précarité est à nouveau présentée à la commission. Lors de la séance de septembre 2006, le même projet avait suscité un vœu en faveur de la conservation et l'adaptation à un programme adéquat du garage à voûtes de béton en voile mince et structure métallique formant sheds au 80B-86 rue de Lourmel (15<sup>e</sup> arr.). Conçu en 1949 par l'architecte Georges Planche, ancien élève de l'atelier André à l'École des Beaux Arts, collaborateur de Paul Guadet, architecte adjoint puis sous-inspecteur du service d'architecture de la ville de Paris et architecte du Ministère des P.T.T., et réalisé par les Entreprises Limousin, cet édifice constitue un important témoignage de la production architecturale de l'après-guerre et des savoir-faire techniques de la construction en béton. Ce vœu est aujourd'hui maintenu et reconduit.



## DEMOLITIONS PARTIELLES

### 15 rue Antoine Bourdelle, 1-5 rue Armand Moisant (15<sup>e</sup> arr.)

SHON à démolir : 5 851m<sup>2</sup>

Ce projet d'extension de locaux à usage d'enseignement a été visé par la commission en novembre 2005. La parcelle est protégée au titre du PLU de la Ville de Paris et l'ensemble des bâtiments présente un indéniable intérêt architectural, y compris les constructions des années 1950. Aussi, la commission a-t-elle formé un vœu en faveur d'une intervention respectueuse de l'école de commerce construite en 1908, par Louis Masson-Detourbet et contre la démolition de son extension de 1954, construite par Alexis Dresse et Léon Oudin, considérant que cette adjonction accompagne harmonieusement le bâtiment d'origine, possède une véritable écriture architecturale et une échelle urbaine en cohérence avec le quartier, a demandé que soit respectée la protection Ville de Paris existante sur l'ensemble de la parcelle. Le projet présenté aujourd'hui et conçu à l'issu d'un concours d'architecture, n'envisage toujours pas la conservation de ces constructions. Par conséquent, la commission maintient avec fermeté son vœu.



### 112 rue Saint-Charles et 69 rue de Javel (15<sup>e</sup> arr.)



Le projet de démolition et de reconstruction de l'aile latérale de cet immeuble d'angle, vestige de l'ancien lotissement Violet conçu dans les années 1820 avait suscité un vœu en juillet 2006, pour l'étude d'une surélévation sachant tirer parti de la typologie et de l'écriture architecturale caractéristiques du quartier. Le projet présenté donnant satisfaction, la Commission peut lever ces restrictions.

*La Commission du vieux Paris a accepté le nouveau projet de surélévation de l'aile en retour de l'immeuble d'angle aux 112 rue Saint-Charles et 69 rue de Javel (15<sup>e</sup> arr.), conformément au vœu émis en juillet 2006.*



## RESTRUCTURATIONS LOURDES

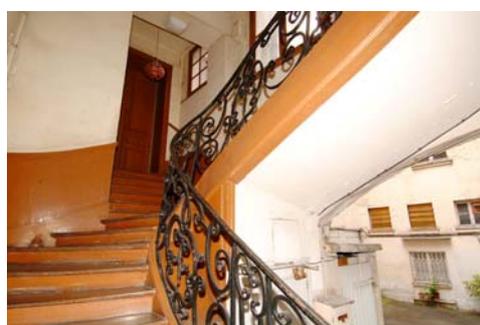
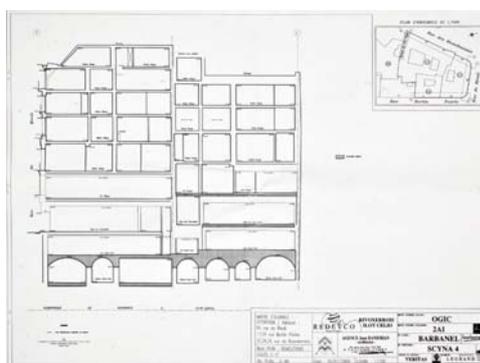
17-19 rue Bertin Poirée, 65 rue de Rivoli et 22-26 rue des Bourdonnais (1<sup>e</sup> arr.)

SHON à démolir : 4 651m<sup>2</sup>



Cet ensemble de bâtiments est situé sur un îlot ancien, en grande partie épargné par l'opération de percement de la rue de Rivoli au XIX<sup>e</sup> siècle. Il est dans le périmètre de l'abbaye mérovingienne de Saint Germain l'Auxerrois, sur un terrain présentant un risque archéologique important. Il est possible d'y trouver les vestiges de l'enceinte de l'abbaye attestée par les textes. Les n°22 et 24 rue des Bourdonnais, datés du XVII<sup>e</sup> siècle, sont inscrits au titre des Monuments historiques, ainsi que le n°17 rue Bertin Poirée. Le 65 rue de Rivoli a été construit dès l'ouverture de la rue sous le Second Empire. Daté de 1854, il appartient à la première génération des immeubles mixtes haussmanniens, avec activité commerciale en partie basse et logements par dessus. Il s'agit d'un ensemble d'immeubles et de maisons de ville de première qualité, pas trop dénaturés par les multiples activités qui s'y sont logées au cours des siècles. Un projet de restructuration lourde (plus de 4 500 m<sup>2</sup> démolis) est envisagé afin d'installer une vaste surface commerciale au rez-de-chaussée et dans les deux niveaux de sous-sol. Le sol sera décaissé, les voûtes de caves seront écrêtées, les divisions parcellaires supprimées. Une dizaine d'escaliers est proposée à la démolition et les étages prévus pour des logements seront en partie redistribués. Les pétitionnaires ont fourni un diagnostic architectural, mettant valeur le potentiel commercial du pied de l'immeuble, qui sera sacrifié sur l'autel de la rentabilité commerciale. L'assise de ces constructions (les trois premiers niveaux) fera l'objet de travaux que la commission qualifie de « façadisme ». En dépit des demandes du DHAAP, aucune étude historique sérieuse n'a été à ce jour présentée, à l'exception d'un ensemble de documents généraux, de seconde main, parfaitement connus des historiens et sans grande valeur en ce qui concerne l'identification des éléments patrimoniaux méritant d'être conservés dans cet ensemble bâti complexe et multiséculaire.

La Commission du vieux Paris a formé un vœu pour une synthèse historique sérieuse, selon des méthodes archivistiques rigoureuses, et une évaluation patrimoniale précise et soignée de cet ensemble bâti complexe, situé sur un îlot d'origine médiévale aux 17-19 rue Bertin Poirée, 65 rue de Rivoli et 22-26 rue des Bourdonnais (1<sup>er</sup> arr.), dont une partie, les 22-24 rue des Bourdonnais et le 17 rue Bertin Poirée, sont inscrits au titre des Monuments historiques. A l'emplacement du tracé de l'enceinte médiévale de Saint-Germain-l'Auxerrois, ces bâtiments présentent un potentiel archéologique qui impose une attention particulière de la part des services concernés de l'Etat et de la Ville. C'est pourquoi la Commission du vieux Paris refuse avec fermeté l'actuel projet qui prévoit une dénaturation profonde du parcellaire et du bâti ancien de cet îlot.



## 6 rue des Jeûneurs (2<sup>e</sup> arr.)

SHON à démolir : 50m<sup>2</sup>



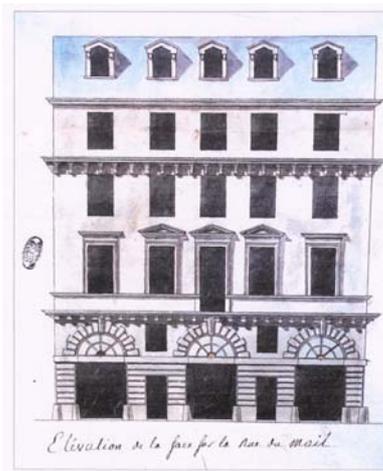
Cet immeuble, daté de 1848-1849 d'après les archives fiscales, comme appartenant à M. Pierre Tirouflet, doit être restructuré afin d'y aménager des logements sociaux. Conçu à l'origine comme un immeuble mixte, avec des espaces commerciaux en partie basse et des logements dans les étages, il était largement occupé, au XIX<sup>e</sup> siècle, par des professionnels du textile. Il possède encore de nombreux décors d'origine, aussi bien dans le porche d'entrée qu'aux plafonds des différents étages, bien qu'une longue occupation industrielle ait favorisé un décloisonnement systématique des appartements.

Le projet de réhabilitation montre un réel souci de conservation des éléments anciens : maintien de la cage d'escalier principale, installation de l'ascenseur dans une position qui ne nuit pas à l'existant, préservation des volets intérieurs en place dans les appartements, mise en valeur des décors sculptés dans le passage cocher. Par contre l'ensemble des planchers, de médiocre qualité depuis l'origine et en très mauvais état, sera reconstruit. Ainsi, les décors de staff des plafonds, typique de l'époque des années 1840 seront supprimés. Devant l'impossibilité de conserver ces éléments, la commission en demande la dépose, au moins partielle, afin que la Ville en conserve des échantillons dans l'un de ses dépôts.



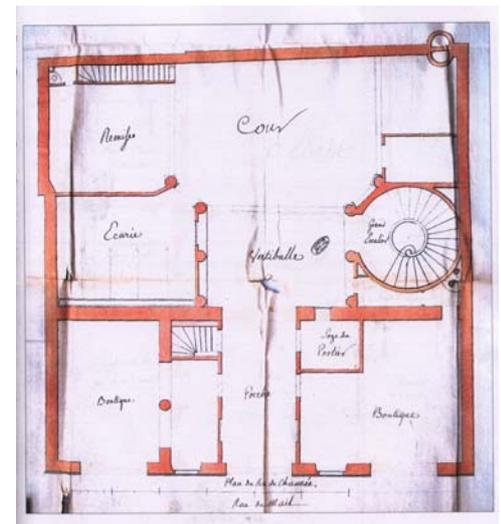
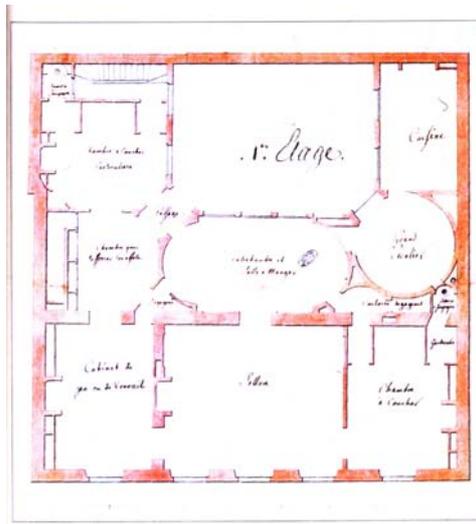
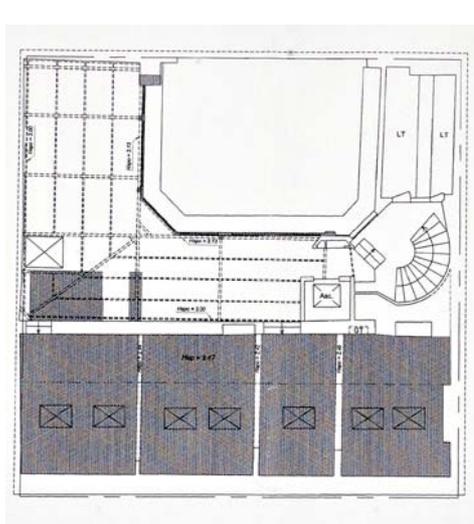
## 12 rue du Mail (2<sup>e</sup> arr.)

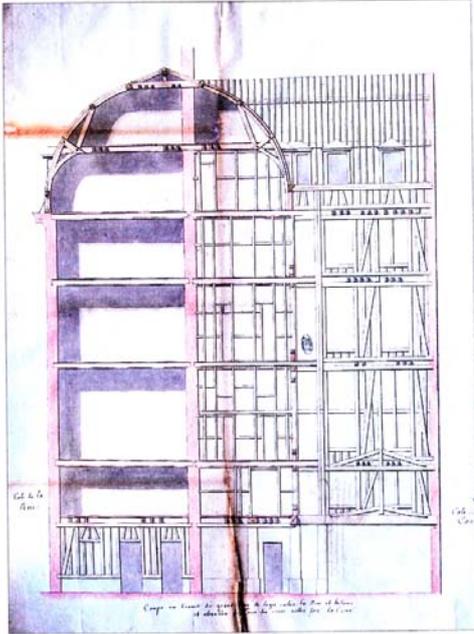
SHON à démolir : 152m<sup>2</sup>



Déjà vue en faisabilité, la restructuration de cet immeuble protégé au titre du PLU de la Ville de Paris prévoit toujours un remaniement important de ses parties hautes par la réalisation d'une pièce à double hauteur, induisant la suppression des planchers et charpentes du XVIII<sup>e</sup> siècle. Une étude historique poussée, commandée par le maître d'œuvre a pourtant confirmé l'importance de ce bâti pour l'histoire de l'architecture

parisienne. Construit en 1789 pour Jacques Antoine Berthault, maître maçon et entrepreneur de bâtiment (l'oncle de Louis Martin Berthault, architecte et paysagiste sous le 1<sup>er</sup> Empire) par l'architecte Joseph-Jacques Ramée (1764-1842), élève de Bélanger et de Célerier et proche de C.N. Ledoux (son fils, Daniel Ramée, architecte, publiera les planches de *L'Architecture...* de Claude-Nicolas Ledoux en 1846-47), cet immeuble est un témoignage rare de l'architecture néo-classique en vogue à la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle. L'immeuble restera dans la famille Berthault jusqu'en 1937. En 1967, à la suite d'un violent incendie qui aura raison de la plupart des décors intérieurs, l'édifice est entièrement repris au moyen d'une structure métallique ; une façade en mur rideau est alors érigée côté cour. Cette structure de renfort a maintenu en place l'ensemble de la charpenterie de couverture et de couverture, qu'il est impératif de préserver : une opération de conservation/restauration semble la plus pertinente dans un tel cas.





La Commission du vieux Paris a formé un vœu pour la conservation de la charpente d'origine et la mise en valeur des éléments subsistants, notamment la colonnade du vestibule d'entrée, les principes distributeurs, les éléments de décors, les huisseries etc, de l'immeuble construit en 1789 au 12 rue du Mail (2<sup>e</sup> arr.) pour l'entrepreneur Jacques Antoine Berthault par l'architecte Joseph-Jacques Ramée (1764-1842), élève et collaborateur de Bélanger et Cellerier et proche de Claude-Nicolas Ledoux. Cet édifice est protégé au titre du Plan Local d'Urbanisme.

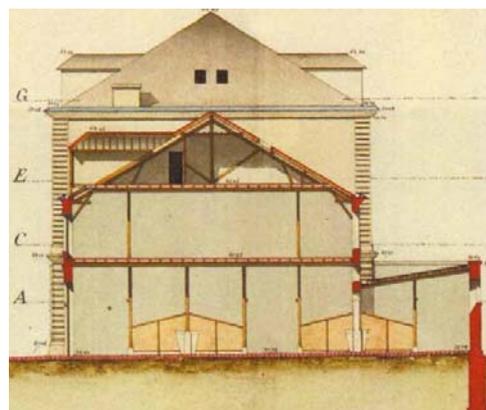


8 avenue Duquesne, 14 avenue Lowendal,  
87-107 avenue de Suffren, 123 place Joffre et 5X place de l'Ecole Militaire (7<sup>e</sup> arr.)

SHON à démolir : 2 818m<sup>2</sup>



Le Ministère de la Défense prévoit la réalisation d'un centre de documentation dans l'aile de communs des bâtiments de la cavalerie (le bâtiment n°12), construit en 1854-1856 à l'ouest du site de l'Ecole Militaire. En l'état, le bâtiment ne possède plus beaucoup d'éléments anciens. Il a été plusieurs fois remanié et ne présente pas un intérêt patrimonial majeur. Le projet, proposant une conservation des façades existantes et de la charpente ancienne, est encadré par l'Architecte en Chef des Monuments Historiques, avec pour objectif une restitution des élévations d'origines, gommant l'ajout intempestif et progressif d'ouvertures en contradiction avec le dessin des façades d'origine. La commission n'oppose aucune objection à ce projet, sauf en ce qui concerne le maintien de tous les éléments authentiques de la charpente en place, maintien qu'elle recommande avec vigueur.



**3-9 rue Duroc, 2-2B rue Maurice de la Sizeranne, 17 rue du Général Bertrand (7<sup>e</sup> arr.)**

SHON à démolir : 669m<sup>2</sup>



La Maison des Aveugles, fondée par Maurice de La Sizeranne et inaugurée en 1908, s'est vue dans les années 1930, ajouter un bâtiment en brique construit pour le stockage des livres en braille destinés aux aveugles. Il est aujourd'hui remanié afin d'y installer une médiathèque moderne. Le projet ne soulève aucune objection du point de vue patrimonial. On peut simplement signaler que le bâtiment de 1908 avait été photographié et répertorié au sein du casier archéologique de la Ville de Paris au début du XX<sup>e</sup> siècle.



**5 rue Jean Goujon (8<sup>e</sup> arr.)**

SHON à démolir : 194m<sup>2</sup>



Cet hôtel particulier de la rue Jean Goujon est daté de 1852. Il est l'un des derniers témoignages d'une typologie en vogue dans le quartier de la place François 1<sup>er</sup>. D'une implantation complexe, au fond d'une parcelle amputée d'une partie de ces cours à l'occasion de mutations foncières contemporaines de son édification, l'hôtel possède une cage d'escalier de forme originale et irrégulière. Il conserve de nombreux décors du XIX<sup>e</sup> siècle entre autres un ensemble de corps de moulure dans les pièces de réception. Le projet présenté propose une substitution du système de

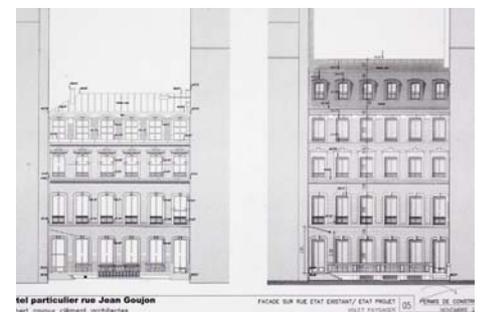
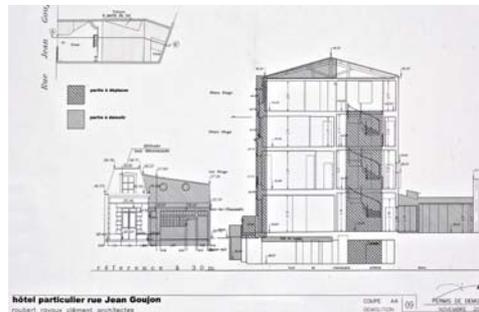
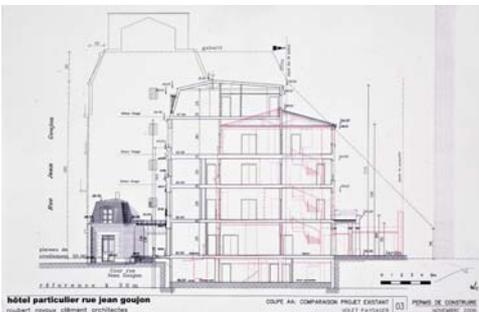


distribution verticale par une superposition d'appartements. A cette fin, il est question de déposer l'escalier pour le remonter, selon une forme plus régulière, au centre de la composition. Ainsi, ses particularités spatiales seront supprimées. Afin de densifier le site, il est prévu de surélever la construction et d'épaissir le corps de bâtiment au moyen d'une translation sur vérins de la façade, quelques mètres en avant de son implantation actuelle. En poussant murs et toit, il s'agit de faire entrer un programme trop dense pour l'existant ; l'hôtel particulier sera ainsi



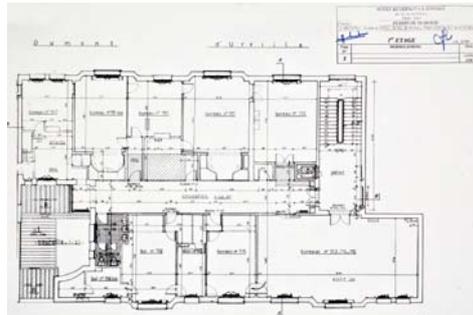
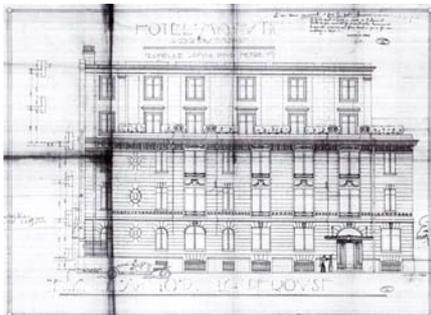
écartelé. Il semble impensable de cautionner une telle modification de la construction, qui indépendamment d'un travestissement outré, aurait pour défaut de proposer une véritable imposture patrimoniale.

*La Commission du vieux Paris a formé un vœu pour que soit élaboré un projet plus respectueux de l'intégrité de l'hôtel particulier, daté de 1852, au 5 rue Jean Goujon (8<sup>e</sup> arr.). La Commission demande également que l'édifice, témoignage rare de l'ancien lotissement François I<sup>er</sup>, soit inscrit sur la liste supplémentaire des édifices protégés au titre du Plan Local d'Urbanisme.*



### 31-33 rue Dumont d'Urville, 30-32 rue La Pérouse (16<sup>e</sup> arr.)

SHON à démolir : 531m<sup>2</sup>



Un nouveau projet concernant l'annexe de l'hôtel Majestic propose la conservation des distributions existantes, en particulier la galerie à chaque étage ainsi que les cheminées et les dressings. Aussi, le vœu du 24 octobre 2006 peut être levé. La Commission insiste toutefois sur la nécessité de vérifier après travaux que le pétitionnaire a tenu ses engagements.

*La Commission du vieux Paris a accepté le nouveau projet permettant la conservation des galeries, cheminées, dressings, huisseries et décors existants de l'annexe de l'hôtel Majestic réalisé en 1913 par l'architecte Armand Sibien aux 31-33 rue Dumont d'Urville, 30-32 rue La Pérouse (16<sup>e</sup> arr.), sous réserve de la vérification et du contrôle après travaux par les services compétents de la ville de Paris du maintien de ces éléments de distribution et de décors.*



## MODIFICATIONS ET ADAPTATIONS DU BATI

### 14 rue Duphot et 1X Voie A/1 (1<sup>er</sup> arr.)

SHON à démolir : 6m<sup>2</sup>



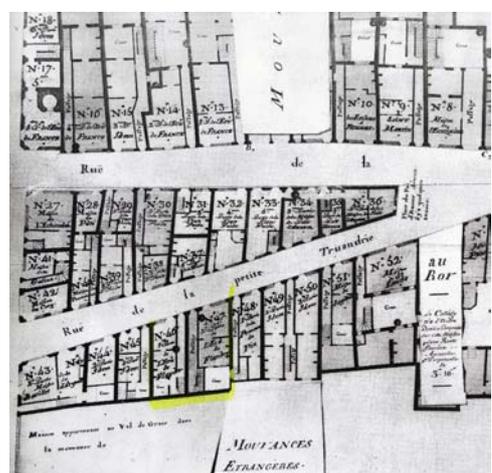
Pour répondre au vœu de la Commission du 12 septembre 2006 en faveur du maintien de l'escalier d'origine, à l'élégante cage de forme circulaire, dans l'aile en retour de l'immeuble construit dans le premier quart du XIX<sup>e</sup> siècle, et derrière lequel se trouvait le Manège Duphot (inscrit au titre des Monuments Historiques), un nouveau projet propose la conservation de l'escalier principal.

*La Commission du vieux Paris a accepté la nouvelle proposition permettant de conserver l'escalier principal dans l'aile en retour de l'immeuble au 14 rue Duphot, 1X Voie A/1 (1<sup>e</sup> arr.), conformément au vœu émis le 12 septembre 2006.*



### 9-11 rue Pierre Lescot et 6-8 rue de la Petite Truanderie (1<sup>er</sup> arr.)

SHON à démolir : 157m<sup>2</sup>



Ces deux maisons mitoyennes, datant du XVII<sup>e</sup> siècle sont protégées au titre du PLU de la Ville de Paris. Le n°6 rue de la Petite Truanderie a été fortement altéré, son escalier d'origine démolit, ses étages largement remaniés. Le n°8 a conservé son escalier rampe sur rampe

du XVII<sup>e</sup> siècle avec ses balustres en bois. Le commerçant qui occupe le rez-de-chaussée à l'angle de la rue Pierre Lescot souhaite annexer les sous-sols des deux immeubles pour y aménager des réserves. La visite du site a confirmé l'existence de deux étages de caves voûtées d'arêtes sous le n°8, avec une descente assurée par un escalier en vis à noyau porteur en pierre. Le n°6 conserve un étage de caves voûté. L'installation des réserves implique la démolition de ce témoignage de l'ancienneté du bâti de ce quartier largement mis à mal au XX<sup>e</sup> siècle. Ces deux étages de caves et leur escalier attestent par ailleurs de la qualité de ces demeures, probablement d'origine

médiévale. Tout projet les concernant devra en respecter la nature et la valeur hautement patrimoniales.

La Commission du vieux Paris a formé un vœu pour la conservation de tous les niveaux de caves voûtées et de l'escalier à marches portant noyau et sous face délardée, témoignant d'une souche plus ancienne, probablement médiévale, dans les deux immeubles datables du XVII<sup>e</sup> siècle situés aux 6-8 rue de la Truanderie, 9-11 rue Pierre Lescot (1<sup>e</sup> arr.) et protégés au titre du Plan Local d'Urbanisme.

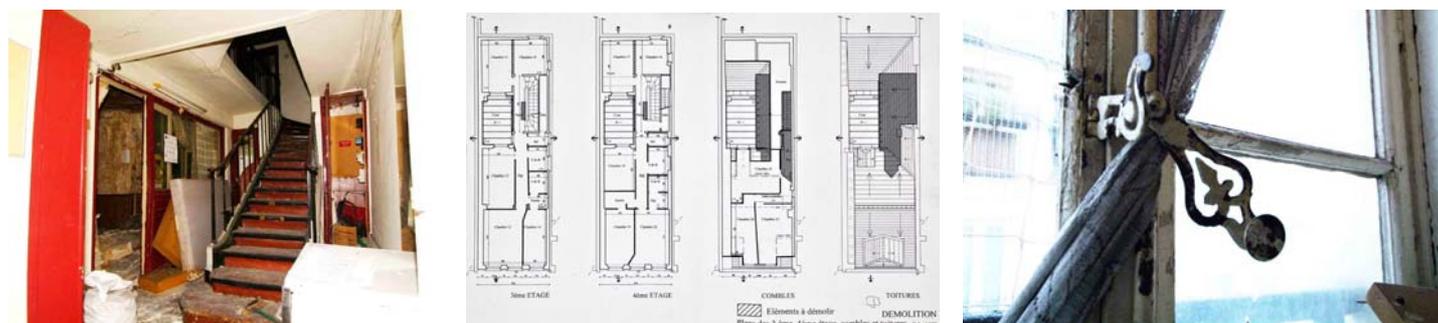


### 31 rue Poissonnière (2e arr.)

SHON à démolir : 7m<sup>2</sup>



Cet ancien hôtel de tourisme appartient à l'îlot du cinéma le Rex, concerné il y a quelques années, par une opération de restructuration radicale. Alors menacée de démolition totale, la construction datant du XVIII<sup>e</sup> siècle a été sauvée grâce à un vœu de la commission en 2001. En décembre 2005, le DHAAP a été saisi d'un projet de faisabilité, proposant la démolition de l'escalier, ainsi que la restructuration lourde des étages. Le vœu de janvier 2006 s'opposait à ce nouveau projet. Aujourd'hui la commission est consultée pour un permis de démolir, consistant en l'aménagement d'appartement à chaque niveau, avec l'installation d'un ascenseur dans la cage d'escalier, la démolition de la façade sur la courette et la création d'une terrasse sur l'aile en retour. A l'instar de l'avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France, la commission s'oppose toujours à une dénaturation aussi importante du bâti, faisant tout de même remarquer les progrès effectués depuis 2001. L'architecte du projet assure pouvoir présenter de nouveaux plans en renonçant à l'ascenseur, ainsi qu'aux démolitions prévues initialement.



La Commission du vieux Paris a formé un vœu pour la conservation de la charpente ancienne et la mise en valeur de la façade de l'aile en retour, ainsi que pour l'abandon du projet d'implantation d'ascenseur dans l'escalier de cet ensemble bâti appartenant à une séquence urbaine du XVIII<sup>e</sup> siècle au 31 rue Poissonnière (2<sup>e</sup> arr.).

## 11 rue Cloche Perce et 34 rue de Rivoli (4<sup>e</sup> arr.)

SHON à démolir : 19m<sup>2</sup>



En juin 2006, la commission avait formé un vœu en faveur d'une étude historique et de la conservation de l'élégant escalier en bois du début du XX<sup>e</sup> siècle au 11 rue Cloche-Perce et 34 rue de Rivoli. Le pétitionnaire a fourni un ensemble de données historiques, provenant des actes notariés en possession du syndic de l'immeuble et permettant de dater l'immeuble des années 1850-1855 et l'escalier reliant les trois premiers niveaux de 1924, lorsque Harpignies et Cie, entreprise de confection, y établit ses locaux commerciaux. Après une rencontre avec le syndic, il apparaît que la conservation de cet escalier, totalement inadapté à l'accueil du public (selon un diagnostic de l'agence Véritas) est impossible. L'étroitesse de la parcelle ne permet pas la construction d'un escalier aux normes avec conservation de l'ancien, dans le cas d'une utilisation commerciale des trois premiers niveaux. Dans le cas d'une reconversion en logements des 1<sup>er</sup> et 2<sup>e</sup> étages, la survie de cet élément se heurte aux mêmes difficultés.

*La Commission du vieux Paris a renoncé à sa demande de conservation de l'élégant escalier en bois, réalisé en 1924 pour le magasin de confection textile Harpignies & Cie, aux rez-de-chaussée, premier et deuxième étage de l'immeuble de rapport construit dans les années 1850-1855 au 34 rue de Rivoli, 11 rue Cloche Perce (4<sup>e</sup> arr.), considérant que sa non-conformité aux normes de sécurité et d'incendie rendait impossible tout projet de reconversion de l'immeuble, tant en locaux commerciaux qu'en logements.*

## 12 rue La Fayette (9<sup>e</sup> arr.)

SHON à démolir : 8m<sup>2</sup>

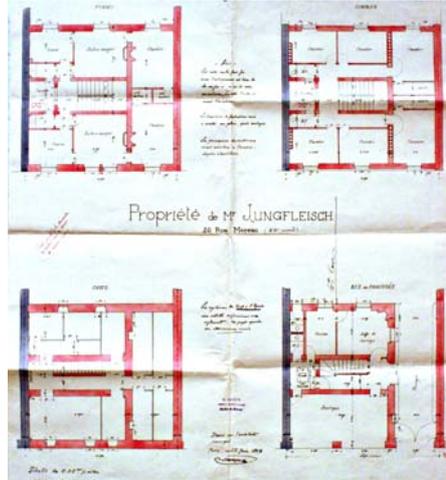


Le 13 juillet 2006 la commission avait émis un vœu en faveur du maintien des fenêtres de toit occupant le brisis de la façade sur rue de l'immeuble du 12 rue La Fayette, conformément à l'ordonnance imposée interdisant

l'implantation de lucarnes pour les immeubles réalisés lors du prolongement de la rue La Fayette en 1861, à l'occasion de la construction de l'Opéra. La Commission autorise néanmoins la création de lucarnes en remplacement des fenêtres de toit côté cour, car elles ne nuisent pas à l'ordonnance de la rue. Une recherche aux Archives de Paris a permis de préciser la date de construction de cet immeuble, édifié pour M. Hagnauer, miroitier rue Poissonnière, en 1868. Le nouveau projet ne proposant rien de nouveau, la commission reconduit son vœu.

**20 rue Moreau (12e arr.)**

SHON à démolir : 5m<sup>2</sup>



Cet immeuble protégé au titre du PLU de la Ville de Paris est appelé à subir une transformation partielle en logement. Composé d'un immeuble d'habitation sur rue et d'ateliers de menuiserie sur cour (en structure bois et remplissage de briques), il constitue une véritable petite cité industrielle du faubourg Saint-Antoine. L'ensemble a été construit en 1898 pour M. Jungfleisch, par l'architecte Henri Mayeux (1845-1929), professeur à l'Ecole des Arts Décoratifs, à l'Ecole Nationale de Beaux-Arts et à la Manufacture de Sèvres. Les travaux ne portant pas atteinte à la qualité du bâti, le dossier est présenté à titre d'information à la commission.



**4-8 avenue David Weill et 5-7 rue Emile Faguet (14<sup>e</sup> arr.)**

SHON à démolir : 7m<sup>2</sup>



Le projet de rénovation de la maison de l'Asie du Sud-Est de la Cité internationale universitaire est dirigé en bonne intelligence par la maîtrise d'ouvrage et son service du patrimoine, sous la surveillance éclairée de l'Architecte des Bâtiments de France. Dessiné en style « annamite » (sud-vietnamien) par les architectes Pierre Martin et Maurice Vieu en 1930, le bâtiment, à l'instar de l'ensemble des pavillons de la Cité universitaire, est protégé au titre du PLU de la Ville de Paris. Il possède au rez-de-chaussée une salle de bal « indochinoise », d'un genre un peu superficiel mais



pas sans une certaine qualité d'évocation. Les travaux, ne concernant que 7 m<sup>2</sup> de démolition, consistent en une mise aux normes de chambres d'étudiants, un désamiantage du bâtiment, la démolition d'un petit escalier secondaire en partie haute et sans intérêt architectural, l'abaissement d'allèges de fenêtres dans le rez-de-chaussée haut afin de ménager des issues de secours dans la grande salle. Ils ne soulèvent aucune opposition de la part de la commission.

### 83 rue Pierre Demours et 95 rue de Prony (17<sup>e</sup> arr.)

Le projet modificatif concernant cet immeuble construit en 1883 par l'architecte Lemenil propose la conservation de l'escalier de service et satisfait ainsi au vœu émis par la commission lors de sa séance du 23 mai 2006.



*La Commission du vieux Paris conformément à son vœu émis en mai 2006, a accepté le nouveau projet permettant la conservation de l'escalier de service dans l'immeuble construit par l'architecte Lemenil en 1883 aux 83 rue Pierre Demours et 95 rue Prony (17<sup>e</sup> arr.).*

### 19 avenue de Saint-Ouen et 12B rue Saint -Jean (17<sup>e</sup> arr.)

#### SHON à démolir : 14m<sup>2</sup>

L'ensemble paroissial de l'avenue de Saint-Ouen et de la rue Saint-Jean dans le XVIII<sup>e</sup> arrondissement est protégé au titre du

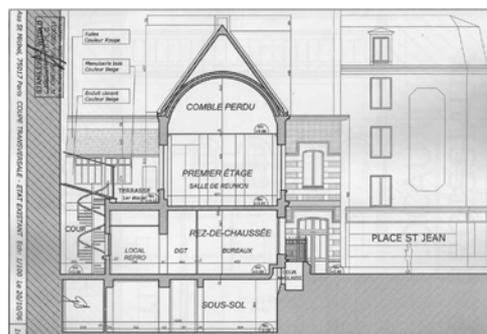
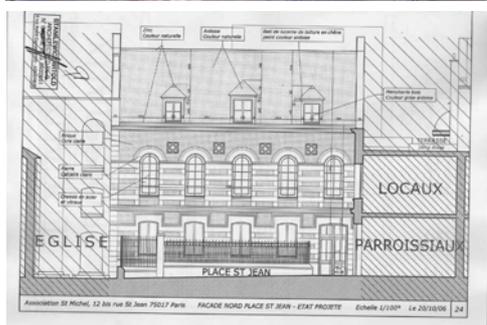


PLU de la Ville de Paris. Composé de plusieurs corps de bâtiment dont l'église Saint-Michel des Batignolles, réalisée entre 1913 et 1934 par Bernard Haubold, le site présente d'indéniables qualités architecturales et montre une certaine complexité par la multiplication des édifices de

culte. La chapelle des catéchismes, construite en 1901 et faisant l'objet du présent permis a été remaniée au cours du XX<sup>e</sup> siècle. Afin de loger le curé de la paroisse, il est question de récupérer le vide entre l'extrados des voûtes et la couverture de l'ancienne nef de cette chapelle, en ouvrant dans le toit une série de lucarnes. Une recherche en archives a permis de retrouver le parti initial de cet édifice, dont les jours prévus à l'origine en partie haute peuvent fournir un modèle satisfaisant aux impératifs du programme, tout en préservant la silhouette caractéristique de la toiture existante alors que le projet proposé l'aurait fortement altéré.



*La Commission du vieux Paris a formé un vœu pour une intervention discrète, adaptée et réversible de transformation des combles dans la chapelle des catéchismes réalisée en 1901 en même temps que l'ancienne église Saint-Michel des Batignolles au 19 avenue Saint-Ouen et 12B rue Saint-Jean (17<sup>e</sup> arr.). Elle demande à cet effet que le dessin des lucarnes créées dans la toiture s'inspire le plus possible de celui du projet initial non réalisé.*



### 100 rue des Haies et 2 passage Dagorno (20<sup>e</sup> arr.)

SHON à démolir : 5m<sup>2</sup>



La commission du vieux Paris ne peut que se féliciter de ce projet de restructuration proposé par la SIEMP, occasionnant 5 m<sup>2</sup> de démolition dans un immeuble de faubourg en mauvais état et de qualité assez quelconque.

## SUIVIS

### 37 rue Sainte Croix de la Bretonnerie, 13 square Sainte-Croix de la Bretonnerie , (4<sup>e</sup> arr.)



Un vœu avait été formulé en 20 octobre 2005 en faveur d'un dessin plus respectueux des façades du rez-de-chaussée de ce bâtiment. Les boutiques de ce niveau étant conservées, ce vœu peut être levé.

*La Commission du vieux Paris a accepté le projet de conservation des boutiques au rez-de-chaussée, conformément au vœu émis en octobre 2005, aux 37 rue Sainte-Croix de la Bretonnerie, 13 square Sainte-Croix de la Bretonnerie (4<sup>e</sup> arr.).*

### 127-129 rue Saint Dominique (7<sup>e</sup> arr.)

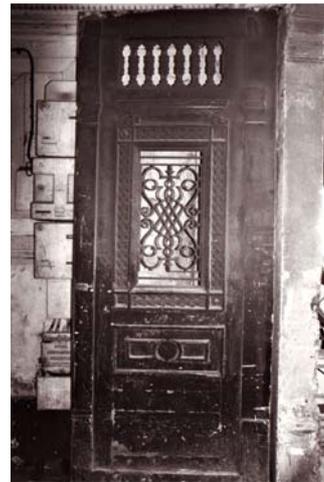


Il avait été demandé au pétitionnaire de conserver la devanture de boutique datant du début du XX<sup>e</sup> siècle, encore en place au rez-de-chaussée de cet immeuble. Ce souhait était en contradiction avec le projet visant à réaliser une seule et nouvelle devanture sur l'ensemble du soubassement. Après une réunion avec les demandeurs, le DHAAP a obtenu que la devanture en question soit simplement maintenue, sous la nouvelle. L'entreprise est donc réversible, et convient aussi bien au programme envisagé qu'à la défense et la conservation du patrimoine.

*La Commission du vieux Paris a accepté le nouveau projet permettant la conservation de l'élégante devanture de boucherie en tôle et fonte datant du XIX<sup>e</sup> siècle sous la nouvelle façade du restaurant « La Fontaine de Mars » au 127-129 rue Saint-Dominique (7<sup>e</sup> arr.), conformément au vœu émis en novembre 2006.*

## FAISABILITE

### 21 rue du Maroc (19e arr.)



Protégé au titre du PLU, cet immeuble a fait l'objet d'un vœu de la commission en faveur de sa protection au titre des Monuments historiques. Daté de la Seconde République, l'immeuble possédait, entre autres, une très belle cage d'escalier de plan circulaire, dont le noyau était ouvert au dessus du passage cocher. Des travaux, depuis longtemps autorisés, sont actuellement en cours dans le corps de bâtiment sur rue. Le DHAAP a été consulté sur la faisabilité

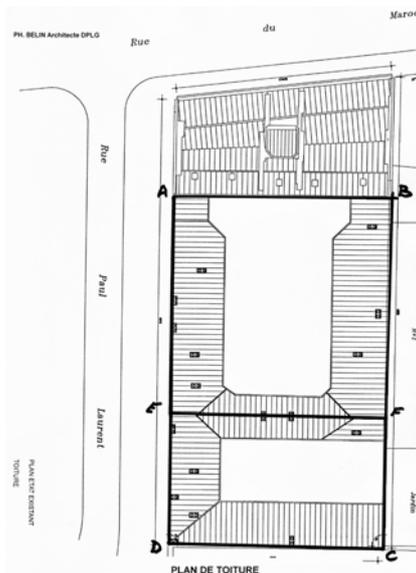
d'une opération de construction de logements sur la seconde cour, imposant la démolition des corps de bâtiment d'un étage en U la brochant ce qui semble envisageable étant donné la faible qualité de ceux-ci. De plus les bâtiments bas situés sur la première cour sont conservés. En revanche, le chantier en cours a de quoi inquiéter quant aux méthodes employées. Il laisse actuellement l'escalier étayé et suspendu au dessus du passage cocher, alors que le plancher haut de ce dernier a été démolé (y compris corniches et moulures du XIX<sup>e</sup> siècle). Le percement de trémies à tous les étages et la suppression de nombreux murs de refends dans un immeuble construit à pans de bois peuvent nuire à sa solidité et à sa préservation.



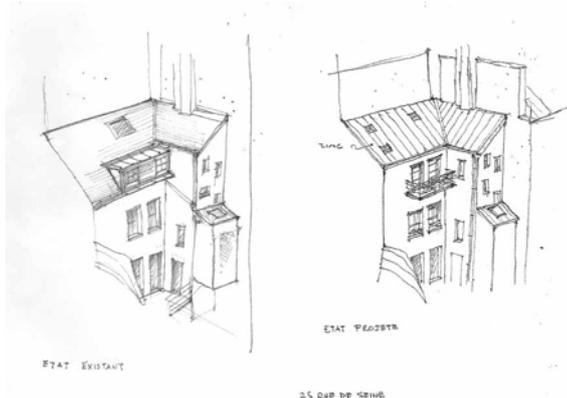
*La Commission du vieux Paris recommande que des méthodes d'intervention mieux appropriées à la conservation du patrimoine bâti soient mises en œuvre au 21 rue du Maroc (19<sup>e</sup> arr.), protégé au titre du Plan Local d'Urbanisme. La Commission du vieux Paris s'inquiète en effet des risques d'effondrement du bâtiment actuellement en chantier. Elle demande également une meilleure articulation entre la cour de l'édifice conservé et le nouveau projet, afin d'éviter tout effet de*



*placage.*



## 25 rue de Seine (6e arr.)



Un projet de surélévation d'un bâtiment en fond de cour est soumis à la commission. Dans une toiture couverte de tuiles plates avec deux lucarnes réunies en une seule, le dessin transmis propose une surélévation et l'érection d'un balcon, en désaccord avec l'esprit et l'esthétique de l'existant.

*La Commission du vieux Paris recommande un projet plus respectueux de la construction existante au 25 rue de Seine (6<sup>e</sup> arr.)*