COMMISSION DU VIEUX PARIS

SEANCE PLENIERE DU 3 MAI 2010

COMPTE RENDU

Étaient présents: M^{me} Danièle Pourtaud, M^{me} Marie-Jeanne Dumont, M. Jean-Pierre Babelon, M. Michel Balard, M. Henri Bresler, M. Jean-François Cabestan, M. François Chaslin, M. Olivier Cinqualbre, M. Mark Deming, M^{me} Françoise Dubost, M^{me} Mireille Grubert, M^{me} Françoise Hamon, M. Pierre Housieaux, M. Maurice Laurent, M^{me} Agnès Masson représentée par M. Thibaud Bouard, M. Olivier de Monicault, M. Christian Nicol représenté par M^{me} Léïla Wolf, M. Christian Prevost-Marcilhacy.

Excusés: M^{me} Dominique Alba, M^{me} Karen Bowie, M. Bernard Gaudillère, M. Christophe Girard, M^{me} Solenn Guevel, M^{me} Moïra Guilmart, M. Jean-François Legaret, M. Thierry Paquot, M. Jean-Paul Philippon.

La séance plénière de la Commission du Vieux Paris s'est réunie le 3 mai 2010 à l'Hôtel de Ville sous la présidence de M^{me} Danièle Pourtaud, adjointe au maire de Paris chargée du patrimoine.

ORDRE DU JOUR

Les résolutions prises par la Commission ont été publiées au *BMO* du 1^{er} juin 2010.

DOSSIERS REPORTÉS LORS DE LA DERNIÈRE SÉANCE

- 53, boulevard de Rochechouart et 12, rue Lallier (9e arr.)
- 42, avenue Simon Bolivar, 1-7, rue Botzaris et 2-6, rue Manin (19e arr.)

PERMIS DE DEMOLIR

- 71, rue Saint-Jacques (5e arr.)
- 14, rue de l'Université (7e arr.)
- 1-9, rue Bichat et 43-45 bis, rue du Faubourg-du-Temple (10e arr.)
- 147, boulevard de la Villette et 267, rue du Faubourg-Saint-Martin (10e arr.)
- 56-58, rue Piat (20e arr.)
- 83 bis, rue Philippe-de-Girard (18e arr.)

SUIVIS

- 136-138 et 140-142, boulevard Ney (18e arr.)

Et pour information :

- 5, place Casadesus (18e arr.) : château des Brouillards
- 29, rue de la Mare (20e arr.)

FAISABILITÉ - CONSULTATION PRÉALABLE

- 19-23 bis, rue de Vienne et 38-46, rue du Rocher(8e arr.)

DÉMOLITIONS TOTALES SANS ENJEU PATRIMONIAL

- 141, rue de Charonne (11e arr.)
- 18, rue d'Alleray (15e arr.)
- 65, rue de Meaux et 22, rue Clovis-Hugues (19e arr.)

53, boulevard de Rochechouart et 12, rue Lallier (9e arr.) Transformation en logements sociaux d'un immeuble haussmannien

DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME

Pét.: M. BOUR, Antoine, PARIS HABITAT-OPH PC 075 109 09 V 0033

Dossier déposé 24/12/2009, complété 08, 14/01/2010 « Réhabilitation d'un bâtiment de cinq étages plus combles sur un niveau de sous-sol, avec changement de destination des bureaux en extension d'habitation et de commerce, ravalement des façades sur rue et cour avec pose d'une isolation thermique par l'extérieur côté cour, remplacement des menuiseries extérieures, mise aux normes des garde-corps et création de locaux de tri sélectif et vélos à rez-dechaussée. »

PROTECTION. Aucune.

PRÉSENTATION

L'immeuble concerné par le projet, comme son voisin et jumeau situé à l'angle des rues Lallier et Cretet, appartient au lotissement des anciens abattoirs de Montmartre, à l'emplacement desquels construits, à partir de 1858, des séries d'immeubles de rapport, ainsi que le lycée Jacques Decour. Avec leur gabarit bas, leurs angles nets sans pan coupé, leurs persiennes en bois et leurs ferronneries de balcon à barreaudage vertical, leur toiture sans lucarnes, les deux immeubles jumeaux qui forment la proue de l'îlot évoqueraient plutôt les maisons de la fin de la monarchie de Juillet très présentes dans cet ancien quartier du faubourg Montmartre. Le projet prévoit la redistribution et la mise aux normes du bâtiment à l'angle du boulevard Rochechouart pour une opération de logements sociaux.









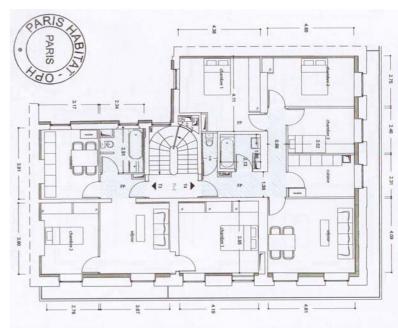
Ci-dessus, de haut en bas : plan local d'urbanisme ; vues de l'immeuble d'angle.

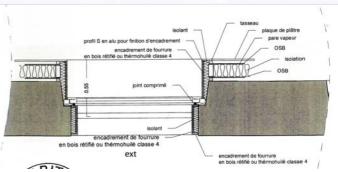
Ci-contre : détail du garde-corps de balcon.

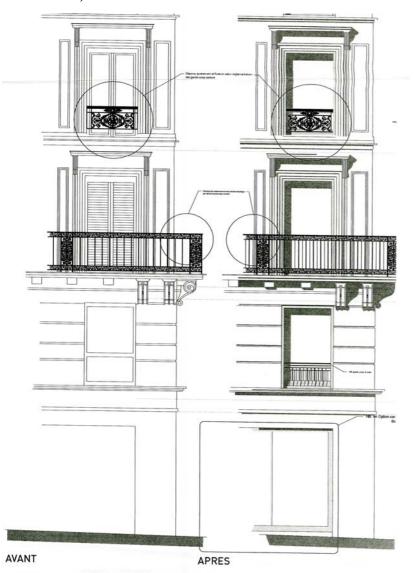
La configuration spatiale des habitations reste, dans le projet, comparable à celle de l'existant : les décors ayant déjà été perdus, les changements minimes dans le cloisonnement sont sans incidence patrimoniale. Le rez-de-chaussée, hors opération, reste commercial, les deux premiers niveaux, occupés récemment par des bureaux, seront retransformés en logements (les escaliers récents qui les relient étant démolis). L'étage sous comble, jusqu'à présent occupé par des chambres de bonnes, sera restructuré en un logement unique.

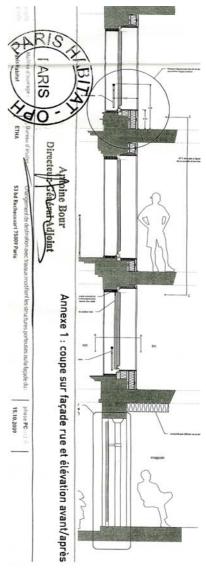
Une amélioration thermique du bâtiment est annoncée grâce à une isolation extérieure côté cour, et intérieure côté rue. Ce dispositif est complété par le remplacement des croisées existantes, ouvrant à la française, par des fenêtres à simple vantail. Chacune de ces fenêtres sera dotée d'un cadre extérieur isolant occupant toute l'épaisseur du tableau. La mise aux normes des garde-corps de balcon se fera par l'ajout de barreaux intermédiaires. Ces changements d'aspect de la façade ne prennent pas en compte la présence de l'immeuble jumeau, occupé par une copropriété distincte, et dont les façades conserveront leur aspect traditionnel.

Ci-contre, de haut en bas : plan d'étage courant du projet ; détail des fenêtres nouvelles, qui comportent un cadre extérieur isolant masquant le tableau de pierre ainsi que la menuiserie proprement dite. Ci-dessous : élévation d'origine ; élévation projet. Le dessin des menuiseries disparaît complètement au profit du cadre de bois (documents Nomade architecture).









DISCUSSION. Les membres de la Commission insistent sur la nécessaire conservation des croisées à la française et des persiennes, qui font partie intégrante de la composition de la façade (une étude de l'Atelier parisien d'urbanisme sur l'histoire de la fenêtre parisienne est disponible). La dépose des persiennes est en outre jugée surprenante dans un projet qui vise les objectifs du plan climat de Paris. Dans la mesure où la question du remplacement des menuiseries revient régulièrement, la Commission suggère que cette question soit abordée de manière globale. En ce qui concerne le balcon, une solution alternative est demandée afin de conserver son dessin et son rythme sans l'alourdir, de façon à préserver l'unité architecturale que forme cet immeuble avec son jumeau resté intact.

RÉSOLUTION. La Commission du Vieux Paris, réunie le 3 mai 2010 en mairie du 3^e arrondissement sous la présidence de M^{me} Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du patrimoine, a examiné le projet de réhabilitation de l'immeuble haussmannien situé au 53, boulevard de Rochechouart et 12, rue Lallier, dans le 9^e arrondissement. Elle a souhaité le respect du dessin original de cette façade bien conservée, notamment au regard de l'immeuble voisin, son exact jumeau. Elle a ainsi émis un vœu contre le remplacement des fenêtres existantes ouvrant à la française par des huisseries à simple vantail, contre la suppression éventuelle des persiennes et contre la modification de la ferronnerie du balcon du grand étage (*BMO* du 1^{er} juin 2010).

Ci-contre, de haut en bas : façade rue Lallier des deux immeubles jumeaux (l'immeuble concerné par le projet est celui de gauche) ; vue de l'angle ; détail de la façade sur le boulevard Rochechouart.

Ci-dessous : détail de revêtement de sol et de l'escalier.













Commission du Vieux Paris - Séance plénière du 3 mai 2010 - © DHAAP - Mairie de Paris

42, avenue Simon-Bolivar, 1-7, rue Botzaris et 2-6bis, rue Manin (19e arr.) Extension du pavillon Weber du parc des Buttes-Chaumont

DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME

Pétitionnaire : SARL ROSA BONHEUR

PC 075 119 10 V 0004 déposé le 25/01/2010

« Construction d'une extension à rez-de-chaussée du restaurant situé dans le parc des Buttes-Chaumont avec création de deux terrasses de part et d'autre de l'entrée principale.

SHON créée : 39 m² ST : 667 m² »

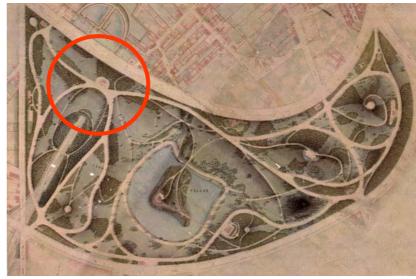
PROTECTION. Site classé.

PRÉSENTATION. Sur un site au relief accidenté et travaillé par d'anciennes carrières de gypse, la création du parc des Buttes-Chaumont, décidée en 1863, devait améliorer le cadre de vie dans ce quartier récemment annexé. Il devait également recréer une nature propice aux promenades hygiéniques, éducatives et dépaysantes. La promotion des réalisations du Second Empire, lors de l'Exposition universelle de 1867, impliquait un certain nombre d'audaces techniques mises en œuvre rapidement.

Le pavillon Weber, situé en lisière haute du parc, fut ainsi conçu comme un point d'observation du chemin de fer de ceinture, caractéristique de l'inspiration scénographique des concepteurs du site alliant pittoresque et apologie des techniques de l'ingénieur. Signée de Davioud, son architecture conjugue les registres, présents dans tout le jardin, de la construction rustique de montagne et du temple primitif.

Il a accueilli dès l'origine l'un des trois restaurants du parc. Malgré les réticences continues du service des promenades, il a été agrandi à plusieurs reprises : d'abord sur l'arrière, puis sur les côtés, et s'est retrouvé flanqué au XX^e siècle de deux ailes, dont une subsiste, et clos sans considération de son caractère initial. Les surfaces du logement de fonction qui occupait l'étage à l'origine ont, elles aussi, été colonisées par les exploitants successifs.

Ci-dessus, de haut en bas : plan du parc (1888), détail (direction de l'Urbanisme et de la Topographie foncière) ; le pavillon vers 1900 (carte postale) et aujourd'hui.

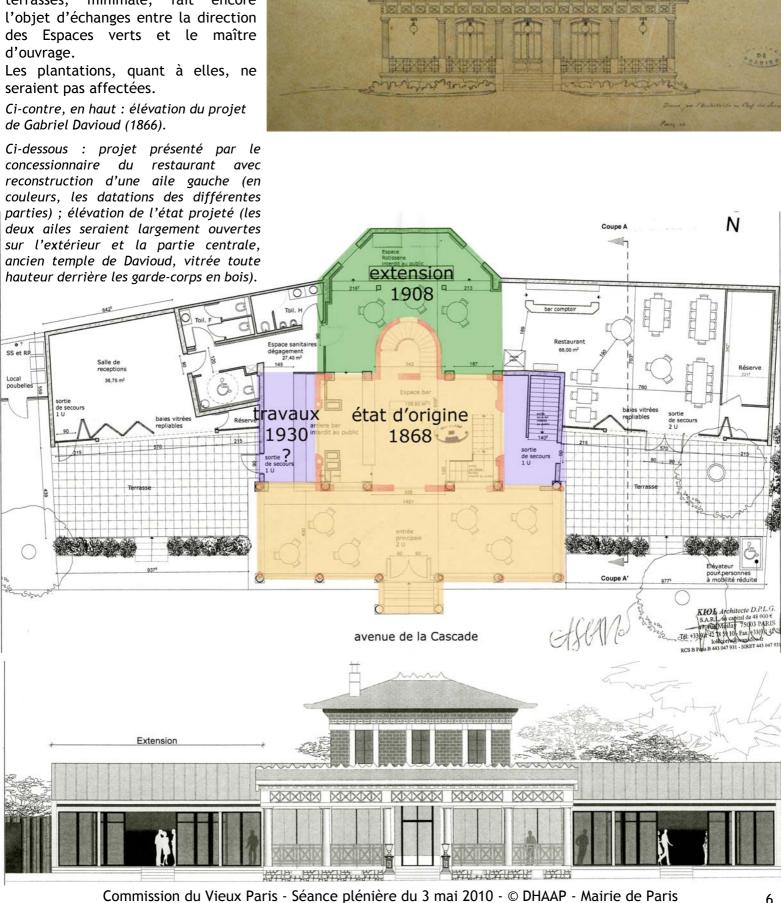








A l'occasion du renouvellement de la concession, le projet - laissé à l'initiative de l'exploitant - consiste en une extension à gauche et la recomposition de l'aile récente à droite. Toutes les baies des ailes récentes seraient équipées menuiseries métalliques toute hauteur, ouvrantes à la façon des terrasses de brasseries. A l'extérieur, la réfection des abords et des terrasses, minimale, fait encore



DISCUSSION. Les membres de la Commission mettent l'accent sur le fait que ce bâtiment, qui a été défiguré par différentes adjonctions sans rapport avec la qualité de l'architecture initiale, devrait être remis en valeur et le projet revu pour permettre à nouveau la lecture du petit temple d'origine. Il est suggéré à la Ville d'assurer la coordination des avis et de surveiller la qualité du projet à venir.

Par ailleurs, les membres s'étonnent de l'absence de protection au titre des monuments historiques des pavillons de Gabriel Davioud, l'un des principaux architectes municipaux du Second Empire, pourtant bien connu depuis qu'une exposition lui a été consacrée il y a une vingtaine d'années.

RÉSOLUTION. La Commission du Vieux Paris, réunie le 3 mai 2010 en mairie du 3^e arrondissement sous la présidence de M^{me} Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du patrimoine, a examiné le projet de restructuration et d'extension du pavillon Weber, construit par l'architecte Gabriel Davioud en 1867 dans le parc des Buttes-Chaumont. Elle a recommandé que le projet améliore la mise en valeur du pavillon d'origine, en le dégageant davantage pour faciliter la lecture de ses volumes et de sa colonnade.

Elle a également recommandé un traitement léger des adjonctions latérales, différencié de celui des parties d'origine, en portant une attention particulière au choix des matériaux.

Elle a enfin demandé que tous les pavillons construits par Davioud dans le parc fassent l'objet d'une protection au titre des monuments historiques (*BMO* du 1^{er} juin 2010).









Ci-dessus, et ci-dessous à droite : le pavillon Weber aujourd'hui. En haut, la terrasse du côté de l'aile manquante. Ci-dessous, à gauche : les deux autres cafés-restaurants des Buttes Chaumont, également construits par Davioud et déclinant les mêmes thèmes rustiques, ont connu le même sort et fait l'objet d'agrandissements et de clôtures vitrées des terrasses. Mais le pavillon du lac, en bas, vient de faire l'objet d'une restauration soignée. Le Puebla, en haut, attend la sienne.





71, rue Saint-Jacques (5^e arr.) Démolition partielle de caves anciennes

DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME

Pétitionnaire: M. DAHAN, Maurice - COFILEAD

DP 075 105 10 V 0059

Dossier déposé le 23/02/2010

« Modification de la devanture en vue de l'implantation d'une supérette avec réaménagement intérieur, implantation d'un monte-charge desservant les deux niveaux de sous-sol et démolition partielle de mur porteur. »

SHON démolie: 4 m²

PROTECTION: bâtiment protégé au titre du Plan local d'urbanisme (PLU).

Motivation : « Ensemble formé par la réunion de trois maisons anciennes. Le passage cocher avec ses pavés et ses bornes conservés débouche sur une belle cour, entourée d'anciens bâtiments. A droite, un escalier de style Louis XV subsiste. »

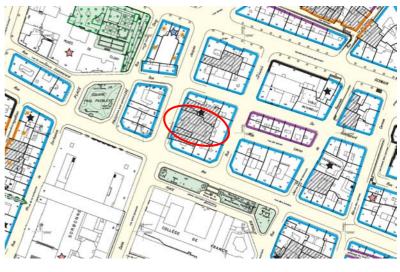
PRÉSENTATION. A l'occasion d'un changement d'exploitant (la librairie Vrin faisant place à une supérette), le local commercial du rez-de-chaussée de cet ensemble de trois maisons anciennes doit être étendu au sous-sol, sur un important réseau de caves voûtées, bien conservées, et sans doute antérieures aux immeubles du XVIIIe siècle qu'elles supportent.

Ce nouvel usage d'accueil du personnel et de remisage de la supérette conduirait à d'importantes démolitions pour la mise en sécurité et en conformité des caves. Au rez-de-chaussée, la volonté de niveler de plain-pied le magasin impliquerait la suppression de l'extrados de l'une des voûtes côté rue ; en sous-sol, tous les escaliers devraient être remplacés par de nouveaux, plus larges, au détriment de murs et des voûtes qu'ils soutiennent. D'autres voûtes seraient percées pour le passage d'un monte-charge, l'ancien puits serait remplacé par un local technique...

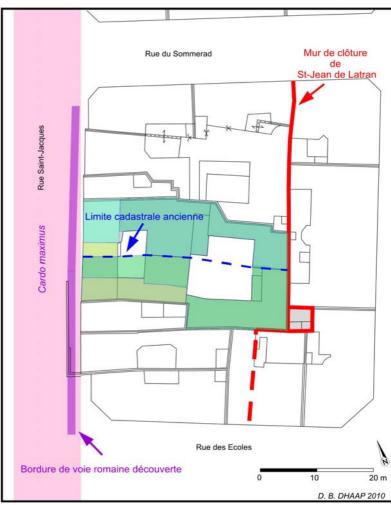
Cette parcelle présente en outre un grand intérêt archéologique. Située le long du cardo maximus de Lutèce, dans un quartier d'habitation gallo-romain, et incluse à l'époque médiévale dans le domaine de la commanderie de Saint-Jean-de-Latran, elle devrait faire l'objet d'une étude archéologique et historique avant toute intervention en sous-sol.

DISCUSSION. Les membres de la Commission sont unanimes à noter l'aspect remarquable de ce réseau de caves sans doute extrêmement ancien, insistant sur le fait qu'il serait impensable de percer ces voûtes, surtout s'agissant d'un bâtiment protégé au titre du PLU.

Ci-contre, de haut en bas : détail du PLU ; les façades du XVIII^e siècle rue Saint-Jacques avec, à gauche, la librairie Vrin qui deviendrait une supérette ; schéma reportant sur le cadastre actuel la situation archéologique de la parcelle, entre la voie romaine et l'enclos de la commanderie de Saint-Jean-de-Latran (Didier Busson, archéologue, DHAAP).







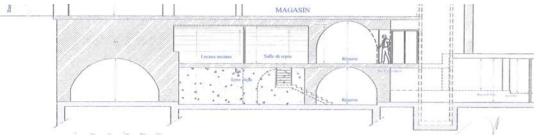






RÉSOLUTION. La Commission du Vieux Paris, réunie le 3 mai 2010 en mairie du 3° arrondissement sous la présidence de M^{me} Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du patrimoine, a examiné le projet d'implantation d'une supérette en rez-de-chaussée et sous-sol d'un bâtiment élevé au XVIIIe siècle sur des caves plus anciennes, édifice protégé au titre du PLU de Paris.

Elle a émis un vœu contre le percement et la démolition partielle des voûtes et des descentes de caves anciennes, qui constituent un ensemble remarquable datant probablement du Moyen Age, et dont le potentiel archéologique suppose une vigilance accrue (le long du *cardo maximus*, zone résidentielle gallo-romaine, et adossement au mur de clôture de l'enclos de Saint-Jean-de-Latran) (*BMO* du 1^{er} juin 2010).



En haut et en bas : diverses vues des caves voûtées.

Ci-contre : coupe du projet qui supposait la démolition d'une partie des voûtes pour l'aménagement d'un lieu de stockage en sous-sol.







Commission du Vieux Paris - Séance plénière du 3 mai 2010 - © DHAAP - Mairie de Paris

14, rue de l'Université (7^e arr.) Rénovation d'un immeuble du XVII^e siècle

DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME

Pétitionnaire: M. FIAT, François - SCI UNI 14

PC 075 107 10 V 0004

Dossier déposé le 04/03/2010

« La réhabilitation d'un bâtiment de rez-de-chaussée plus quatre étages sur un niveau de sous-sol à usage de commerce et d'habitation avec la démolition et la reconstruction de planchers à tous les niveaux, la réfection de la toiture et le ravalement des façades. Il s'agit d'une demande de réexamen de la demande de permis de construire n° 075 107 09 V 0035 qui a fait l'objet d'un refus en date du 26/02/2010. »

SHON démolie : 347 m², SHON créée : 285 m² ST : 488 m²

PROTECTION. Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) du faubourg Saint-Germain.

ANTÉRIORITÉ

- 17 février 2005 : « La Commission du Vieux Paris (...) a condamné les travaux effectués sans autorisation dans la maison Petitot datant de 1663, travaux qui ont fait disparaître une partie de la structure d'origine et des décors intérieurs. Elle a déploré la démolition totale de l'aile en retour, soulignant la qualité du petit hôtel édifié en fond de parcelle par Jean-Louis Pascal en 1883. Elle a formé le vœu qu'il soit protégé au titre des monuments historiques en raison de son exemplarité, de la qualité de ses décors et de son bon état de conservation. »
- 5 juillet 2005 : « La Commission du Vieux Paris a vivement protesté contre l'exécution sans autorisation des travaux dans un immeuble appartenant au secteur sauvegardé du faubourg Saint-Germain et s'est indignée de la manière dont le pétitionnaire s'est affranchi des prescriptions et recommandations qu'il était de son devoir de respecter. »
- 20 septembre 2005 : « La Commission du Vieux Paris (...) a renouvelé son opposition, de juillet 2005, à la demande de régularisation des très importants travaux effectués sans autorisation dans l'immeuble sis 14, rue de l'Université. »
- 23 mars 2006 : « La Commission du Vieux Paris a vivement renouvelé sa protestation contre les travaux effectués sans autorisation et, s'indignant de la manière dont le pétitionnaire s'est affranchi des prescriptions et recommandations qu'il était de son devoir de respecter, elle a assorti sa protestation d'une demande officielle de visite des membres de la Commission du Vieux Paris au 14, rue de l'Université (7e arr.) pour cet immeuble protégé dans le cadre du Plan de sauvegarde et de mise en valeur du faubourg Saint-Germain. »
- 24 octobre 2006 : « La Commission maintient sa protestation et condamne avec fermeté les atteintes graves portées contre ces bâtiments d'une grande qualité patrimoniale et situés en plein secteur du Plan de sauvegarde du faubourg Saint-Germain, qu'aucune restitution, même "à l'identique", ne pourra remplacer. »
- 16 octobre 2007 : « Maintien des vœux de la Commission du Vieux Paris émis le 17 février 2005, le 14 juillet 2005 [sic] et le 23 mars 2006, protestant contre les travaux effectués sans autorisation de cet immeuble protégé au titre du PSMV du faubourg Saint-Germain. »





Etat de l'édifice avant les travaux : la façade sur la rue de l'Université et le petit hôtel particulier de fond de cour construit par J.-L. Pascal.

PRÉSENTATION. L'immeuble sur la rue de l'Université est bâti vers 1665 par les financiers Petitot et Barbier dans le cadre du lotissement du Pré-aux-Clercs. Il constitue un petit immeuble bourgeois caractéristique de la première urbanisation du faubourg Saint-Germain, composé d'un corps de logis sur rue à trois étages carrés et d'un escalier en retour sur cour. Vers le milieu du XVIIIe siècle, il subit d'importantes modifications : mise au goût du jour des fenêtres (agrandies et garnies de garde-corps en ferronnerie), modification du départ de l'escalier et nouveau décor intérieur (traces du dessin des lambris encore visibles sur les murs du premier étage). Vers le milieu du XIXe siècle, une aile en retour est élevée dans le prolongement de la cage d'escalier. En 1883-1884, un petit hôtel particulier est bâti au fond de la parcelle, sur les plans de l'architecte Jean-Louis Pascal. Probablement au même moment, le bâtiment sur rue est réparé, la toiture refaite et la façade arrière surélevée et en partie dissimulée par des galeries métalliques largement vitrées. L'hôtel particulier fut remarqué dès sa construction pour l'ingéniosité avec laquelle Pascal avait réussi à aménager « une habitation des plus confortables » sur un terrain « extrêmement restreint » et mono-orienté (P. Planat, Habitations particulières). La qualité d'exécution tant aménagements que des décors a également été relevée. Lorsqu'une demande de travaux est déposée en 2003, le bâtiment de Pascal est dans un état de conservation très satisfaisant alors que l'immeuble sur rue est fatigué. Ce premier projet ne sollicitant que des aménagements mineurs, le dossier n'est présenté à la Commission du Vieux Paris que pour information et les permis sont délivrés en 2004. En 2005, l'architecte des bâtiments de France constate la réalisation de travaux bien plus importants que ceux autorisés : excavation des sous-sols et reprise en sous-œuvre complète des deux bâtiments, démolition et reconstruction de l'aile gauche entre l'escalier et l'hôtel particulier, multiples démolitions de planchers, dépose de l'intégralité des parquets et des décors...

Ces démolitions et reconstructions sans autorisation dans un immeuble « à conserver et restaurer » selon le PSMV du faubourg Saint-Germain ont été reconnues illégales par jugement du tribunal correctionnel du tribunal de grande instance de Paris en date du 20 janvier 2009. Une amende « record » (20.000 €) a été infligée au pétitionnaire. Toutefois, le ministère de la Culture a fait appel de cette décision qui n'impose pas la restitution de l'état antérieur aux travaux. La procédure est actuellement en cours. La demande actuelle vise à régulariser ces démolitions et à retrouver l'état autorisé par le permis de construire délivré en 2004. Cela suppose la démolition des parties construites illégalement en béton et leur reconstruction selon les techniques et matériaux traditionnels, à l'exception toutefois des substructures dont la disparition mettrait l'immeuble en péril. L'aile en retour serait démolie pour être reconstruite (avec un niveau de moins).

En haut : vestige des dessins des lambris mis en place au XVIII^e dans le salon du premier étage. En bas : planche publiée par P. Planat sur les décors de l'hôtel bâti par Pascal en fond de

cour.





Plusieurs restitutions d'éléments de structure sont prévues, les éléments originaux seront restaurés selon les normes du PSMV (notamment des planchers, suite à un relevé et un état sanitaire très précis), les décors seront remis en place, le niveau de sol des caves sera remonté à son altimétrie ancienne. Deux commerces et cinq logements occuperont le bâtiment sur rue alors que l'hôtel du fond de cour redeviendra une habitation unique (permis déjà obtenu).

RÉSOLUTION. La Commission du Vieux Paris, réunie le 3 mai 2010 en mairie du 3º arrondissement sous la présidence de M^{me} Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du patrimoine, a pris acte de la nouvelle demande de permis visant à régulariser des travaux réalisés sans autorisation dans un bâtiment du XVIIe siècle, situé dans le secteur sauvegardé du 7º arrondissement.

Elle a toutefois demandé à cette occasion que soit confirmé l'engagement de ne pas effectuer de démolition supplémentaire d'éléments anciens (*BMO* du 1^{er} juin 2010).

Ci-contre, de haut en bas : vues du « chantier » arrêté depuis quelques années. En haut, la toiture déposée dont il ne reste que la charpente ; dans les salons, parquets, lambris, cheminées et menuiseries ont été déposés ; vues montrant l'état actuel du bâtiment du XVIIe siècle avec des planchers neufs et des planchers anciens renforcés.

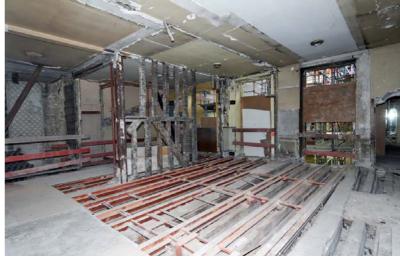
Ci-dessous : décor en attente dans la partie XIX^e siècle.











43-45b, rue du Faubourg-du-Temple et 1-9, rue Bichat (10e arr.) Démolition totale d'un ensemble de bâtiments anciens

DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME

Pétitionnaire : BOUR, Antoine - PARIS HABITAT

PD 075 110 10 V 0001

Dossier déposé le 5/02/2010

« Démolition de l'ensemble des bâtiments de l'îlot Bichat-Temple à usage d'hôtel, habitation, commerce et artisanat. »

PROTECTION. Aucune.

PRÉSENTATION. Vaste terrain constitué par la réunion de deux parcelles identifiées dès le début du XVIIIe siècle, et aujourd'hui construit de bâtiments d'origine et destinations diverses. En l'absence d'étude historique, le repérage sur place a permis d'identifier deux bâtiments d'habitation datant vraisemblablement de la seconde moitié du XVIIIe siècle. Le premier est l'immeuble à porte cochère sur la rue du Faubourg-du-Temple, élevé de deux étages carrés et couvert d'un comble brisé, qui a conservé son profil, un escalier, des garde-corps et des caves anciennes. Derrière lui, le long du mitoyen gauche, se trouve un second petit édifice qui possède aussi un escalier ancien. Enfin, au revers des immeubles de la rue Bichat, un troisième corps de bâtiment présente toujours une toiture ancienne avec trois lucarnes maçonnées et couverture de tuiles plates.

Le reste de la parcelle est occupé par des constructions basses, locaux d'activité, ateliers et entrepôts, ayant pu être construits entre le début du XIXe siècle et le début du XXe.

Le long de la rue Bichat, il s'agit de constructions de deux étages sur rez-de-chaussée, peu épaisses, datant de 1859 et 1862 (la rue est ouverte en 1823).

L'ensemble n'est plus entretenu et a subi des dégradations non réparées. Paris Habitat souhaite aujourd'hui la démolition totale du site afin d'élever un bâtiment neuf destiné à accueillir quatre-vingt-dix logements sociaux, une crèche de soixante berceaux et des commerces.





Ci-dessus : détail du PLU ; vue actuelle de la façade sur la rue du Faubourg-du-Temple du corps de bâtiment du XVIII^e siècle.

Ci-dessous : vue panoramique de la cour depuis le corps de logis sur la rue du Faubourg-du-Temple, avec, au fond à gauche, un bâtiment de deux étages sur rez-de-chaussée sans doute ancien, comme celui adossé au mitoyen de droite, avec ses trois lucarnes maçonnées et ses tuiles plates.





Ci-dessus: détail d'un garde-corps du bâtiment XVIII^e siècle, en façade sur la rue du Faubourg-du-Temple.

Ci-contre, de haut en bas : vue de l'escalier et des caves voûtées du même bâtiment.

Ci-dessous, deux vues du projet lauréat d'Alexandre Chemetoff: plan des toitures, faisant apparaître l'importance des espaces verts créés et des panneaux photovoltaïques en toiture; perspective depuis le haut de la rue du Faubourg-du-Temple, à l'angle de la rue Bichat.









Commission du Vieux Paris - Séance plénière du 3 mai 2010 - © DHAAP - Mairie de Paris

DISCUSSION. Les membres de la Commission déplorent d'être mis devant le fait accompli alors que les premières acquisitions en vue de l'opération actuelle remontent à plus de deux décennies. C'est pendant ce laps de temps que l'immeuble du XVIIIe siècle sur rue édifice le plus ancien et le plus important du site -, a été laissé sans entretien et s'est dégradé de manière irréversible. Si la Commission avait été consultée en amont elle aurait pu attirer l'attention du maître d'ouvrage sur la rareté de tels corps de bâtiments anciens « à sept travées » et demander la conservation de celui-ci dans le cadre du projet à venir. M. Jean-Pierre Babelon et plusieurs autres membres témoignent de leur indignation devant la disparition de cet édifice, dans ce quartier historique et s'interrogent sur l'utilité de la Commission. Les membres dénoncent par ailleurs la disparition de la mémoire artisanale et de la complexité du lieu dans une opération de table rase. Ils demandent qu'une étude historique vienne au moins documenter ce patrimoine voué à disparaître. Ils insistent sur la nécessité d'une consultation en amont de la Commission, surtout pour des projets de cette ampleur.

RÉSOLUTION. La Commission du Vieux Paris, réunie le 3 mai 2010 en mairie du 3^e arrondissement sous la présidence de M^{me} Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du patrimoine, a émis de vives protestations contre la consultation trop tardive de la Commission à propos de la démolition totale de cet ensemble de bâtiments composé de plusieurs édifices du XVIII^e siècle, d'habitations du Second Empire et d'ateliers des XIX^e et XX^e siècles. Elle s'étonne également que le maître d'ouvrage, qui en est propriétaire depuis de longues années, ne l'ait pas consultée en amont sur ce projet et qu'il n'ait pas pris les mesures conservatoires nécessaires à la pérennité du corps de bâtiment du XVIII^e siècle sur la rue.

La Commission a par ailleurs formé le vœu qu'une étude historique complète soit effectuée afin de documenter les édifices de la parcelle, témoignages du passé artisanal du quartier du faubourg du Temple (*BMO* du 1^{er} juin 2010).

Diverses vues des bâtiments d'habitation et ateliers sur cour dont la construction s'échelonne du XVII^e au début du XX^e siècles.











147, boulevard de la Villette et 267 rue du Faubourg-Saint-Martin (10e arr.) Démolition totale d'un immeuble et de maisons de la fin du XIXe siècle

DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME

Pétitionnaire : M. VOGEL, Ludwig - SIEMP

PC 075 110 09 V 0036

Dossier déposé le 04/02/2010

« Construction d'un bâtiment de cinq étages sur un niveau de sous-sol sur rue et cour à usage d'habitation (seize logements sociaux créés) et de commerce à rez-dechaussée avec pose de panneaux solaires en toiture-terrasse (30 m²). »

SHON créée : 1.560 m², ST : 389 m², hauteur du

projet: 23 m

PROTECTION. Aucune.

PRÉSENTATION. A la jonction du boulevard de la Villette et de la rue du Faubourg-Saint-Martin se trouve un assemblage disparate de constructions basses formant, au lieu d'un angle plein, une discontinuité dans le front bâti. Sur la rue du Faubourg-Saint-Martin s'élève un immeuble de facture simple, de trois étages sur rez-de-chaussée, dégradé par un constant défaut d'entretien. A l'angle et sur le boulevard, deux maisons d'un étage prolongées par des abris sur cour ont presque disparu derrière des devantures commerciales. Leurs façades conservent des corniches de plâtre et elles constituent le dernier témoignage de constructions de petite échelle de ce quartier.

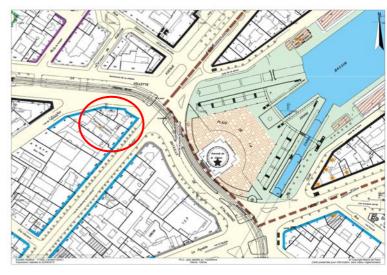
En vis-à-vis de la Rotonde de La Villette, cet ensemble modeste est très visible, notamment depuis le secteur des berges du bassin, entièrement rénové au cours des années 1990 à 2000, et l'entrée de l'avenue de Flandre.

DISCUSSION. Les membres de la Commission considèrent que les bâtiments existants ne présentent pas un intérêt architectural particulier mais regrettent la perte de l'échelle basse des immeubles anciens.

Ci-contre, de haut en bas : détail du PLU ; façade de l'immeuble sur la rue du Faubourg-Saint-Martin ; les deux petites maisons sur le boulevard de la Villette.

Ci-dessous : deux perspectives du projet lauréat (documents Fresh Architectures).











56-58, rue Piat (20^e arr.) Démolition totale de deux immeubles de la fin du XIX^e siècle

DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME

Pétitionnaire: M. BERTHET, Michel - R.I.V.P.

PC 075 120 10 V 0003

Dossier déposé le 10/03/2010

« Démolition d'un ensemble de bâtiment à rez-dechaussée, un à cinq étages sur un niveau de sous-sol, sur rue et cour. »

PROTECTION. Aucune.

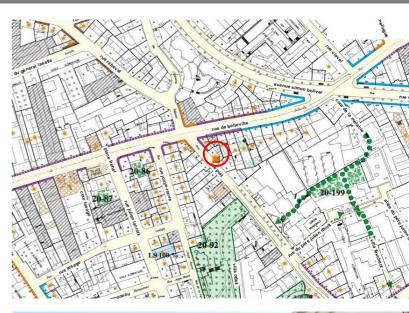
PRÉSENTATION. Ouverte à la fin du XIX^e siècle, la rue Piat relie à flanc de colline la rue de Belleville à la rue des Envierges. Sur une parcelle exiguë, les n° 56 et 58 sont deux constructions jumelles élevées sur rez-dechaussée de quatre étages et un comble. Au XX^e siècle, un ravalement réunit les deux immeubles grâce à un jeu savant de bandeaux d'étages, jouant sur les différences de niveaux et axant la composition sur le trumeau central.

La Régie immobilière de la Ville de Paris (RIVP) demande aujourd'hui la démolition de ces deux immeubles, malgré leur bon état de conservation. Le projet futur n'est pas connu.

Ci-contre, de haut en bas : détail du PLU ; vues de la façade actuelle : le jeu des bandeaux d'étage permet de rattraper les décalages de niveaux des deux immeubles jumeaux.

Ci-dessous : plan d'étage courant ; coupe longitudinale des immeubles existants.









DISCUSSION. Les membres de la Commission émettent des doutes quant à l'intérêt d'une reconstruction qui n'apporterait aucune surface supplémentaire, vu l'étroitesse de la parcelle déjà exploitée au maximum. Par ailleurs, le bon état de la façade, le volume de l'immeuble, sa hauteur et sa distribution justifieraient une réhabilitation plutôt qu'une reconstruction. Enfin le ravalement savant effectué dans l'entre-deux-guerres a fait de cet immeuble un *unicum* architectural.

RÉSOLUTION. La Commission du Vieux Paris, réunie le 3 mai 2010 en mairie du 3^e arrondissement sous la présidence de M^{me} Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du patrimoine, a émis le vœu que les deux immeubles datant de la fin du XIX^e siècle et réunis dans l'entre-deux-guerres par une façade savante soient réhabilités et non démolis au profit d'un immeuble neuf qui aurait la même capacité (*BMO* du 1^{er} juin 2010).



Ci-dessus : vue actuelle des caves. Ci-dessous, de haut en bas : vue de la porte d'entrée ; détail de la façade montrant l'imbrication des « frettes » décoratives rachetant la différence de niveaux des deux immeubles ; deux escaliers de l'immeuble.











Commission du Vieux Paris - Séance plénière du 3 mai 2010 - © DHAAP - Mairie de Paris

83bis, rue Philippe-de-Girard (18e arr.) Démolition d'une maison de faubourg

DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME

Pétitionnaire : EPG Ile-de-France

PD 075 118 10 P 0004

Dossier déposé le 6 avril 2010

« Démolition totale des constructions implantées sur la parcelle. »

PROTECTION. Aucune.

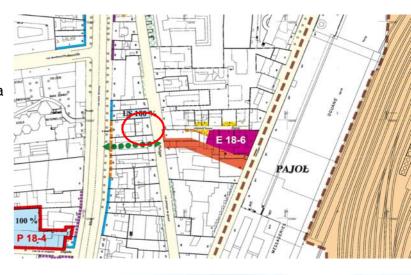
PRÉSENTATION. Démolition totale d'une maison de faubourg probablement construite dans la première moitié du XIXe siècle. Situé dans l'ancien village de la Chapelle, l'un des quartiers les plus anciens du 18e arrondissement, ce bâtiment se situe le long de l'ancienne voie romaine allant de Paris à Saint-Denis. Il se composait d'un corps principal sur rue et de deux ailes en retour, situés dans l'axe de l'impasse Dupuy. L'ensemble est mitoyen d'un immeuble Restauration, actuellement en cours de réhabilitation, et d'une parcelle destinée au logement social. Situé à proximité de la halle Pajol, cet ensemble fait partie d'un secteur en plein remaniement et constitue, malgré son mauvais état général apparent, un témoignage de l'architecture de faubourg. L'état très dégradé du bâtiment a motivé la demande de démolition de la Société immobilière d'économie mixte de la Ville de Paris (SIEMP).

DISCUSSION. Le gabarit bas, le profil de la toiture, la structure des cheminées, laissent présager un bâtiment assez ancien et l'allure générale de la façade témoigne d'une belle qualité. Mais les cartes anciennes n'attestent pas de construction à cet endroit avant 1840 et la petitesse de la parcelle contredit l'hypothèse d'un relais de poste qu'évoquent cette façade allongée et cette porte charretière.

S'agissant d'un permis d'instruction préfectorale, les délais trop serrés ne permettent pas d'espérer sauver cette maison, d'ailleurs dégradée, mais les membres souhaitent manifester à nouveau - par un vœu à portée générale - leur inquiétude devant le rachat systématique des parcelles basses des quartiers périphériques en vue d'opérations de densification. De ce fait les maisons basses anciennes sont en train de disparaître du paysage urbain. Et c'est une part de la mémoire des anciens villages de Paris qui s'efface.

RÉSOLUTION. La Commission du Vieux Paris, réunie le 3 mai 2010 en mairie du 3^e arrondissement sous la présidence de M^{me} Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du patrimoine, a émis le vœu que soit conservée la maison de faubourg sise 83 bis, rue Philippe-de-Girard, parfaitement représentative des constructions rurales de cet axe majeur du nord de Paris, dont plusieurs autres exemples ont récemment disparu (*BMO* du 1^{er} juin 2010).

Ci-contre, de haut en bas : PLU ; façade sur rue ; façade vue du passage couvert situé en face.







136-138, boulevard Ney, 1-19, rue Camille-Flammarion, 2-4, rue Frédéric-Schneider et 21-25, rue René-Binet (18^e arr.) Requalification des abords et des accès des premières habitations à bon marché

SUIVI DE VŒU

DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME

Pétitionnaire : M. BOUR Antoine

EPIC PARIS HABITAT-OHP

SHON à démolir : 153 m² SHON créée : 103 m²

ST: 7.375 m²

PC 075 118 10 V 0005 et 0006 Permis déposé le11/02/2010

« Modification et extension des halls d'entrée de deux bâtiments d'habitation de six à sept étages sur un niveau de sous-sol et d'entresol avec la création de rampes en vue de la mise aux normes d'accessibilité, la reconstruction après la démolition partielle de deux loges de gardien, la modification des façades à rez-dechaussée sur cour, le remplacement des clôtures côté rue Frédéric-Schneider et rue Camille-Flammarion, la création de locaux communs (tri sélectif, vélos et poussettes), de châssis de désenfumage en toiture et l'aménagement des espaces extérieurs. »

PROTECTION. Aucune.

ANTÉRIORITÉ

« La Commission du Vieux Paris, réunie le 1er octobre 2009 sous la présidence de Mme Danièle Pourtaud, a émis le vœu que, dans le projet de rénovation des espaces extérieurs et de remodelage des accès, soit davantage prise en compte la dimension patrimoniale de ces îlots, premiers logements sociaux réalisés en 1922-1926 par l'Office public d'habitations à bon marché de la Ville de Paris sur les terrains des anciennes fortifications. Elle souhaite qu'une étude historique soit conduite afin de nourrir les réflexions sur les aménagements futurs et toutes les opérations de mise aux normes à venir sur les immeubles de ce grand ensemble urbain. »

PRÉSENTATION. Ces îlots font partie des premières habitations à bon marché construites par l'Office public d'habitations à bon marché de la Ville de Paris sur les terrains des anciennes fortifications. Elles ont été construites entre 1922 et 1926.

L'ouverture des îlots, l'ensoleillement des cours, la fragmentation des bâtiments, étaient parmi les principes directeurs des plans de ces quartiers. La présence conjointe d'équipements éducatifs et médico-sociaux dans ces ensembles impliquait fréquemment







Ci-dessus, de haut en bas, et ci-dessous : PLU ; la cité Montmartre à la fin des années 1930.



l'utilisation des intérieurs d'îlots pour le jeu des enfants, la récréation, la sieste... si bien que le traitement des sols était plutôt minéral mais avec une forte présence des plantations, sans oublier la proximité de la fameuse Ceinture verte, supposée les valoriser et qui n'est jamais venue. Les équipements parascolaires ayant disparu au fil du temps, les squares plantés ont été réduits à de simples cours d'immeubles, le bitume répandu et le morcellement accentué.

Le projet vise à l'accessibilité et à l'agrandissement des halls, au retour du végétal dans les cours sous forme d'un tapis offert à la vue des anciens plutôt qu'à l'usage des jeunes, au traitement des clôtures et des locaux utilitaires. L'îlot voisin donne d'ailleurs un aperçu du traitement projeté pour celui-ci. Il a été réalisé par le même paysagiste (photos ci-contre).

L'étude historique demandée n'a pas été entreprise.

DISCUSSION. La direction du Logement et de l'Habitat (DLH) précise que cet ensemble fait partie d'un programme de résidentialisation conçu dans le cadre du Grand Projet de rénovation urbaine (GPRU) et financé partiellement par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU). Paris Habitat a déjà répondu à certaines demandes de la Commission (grilles d'origine conservées) mais doit aussi agir en concertation avec les habitants. Les membres de la Commission insistent cependant pour qu'une réflexion d'ensemble soit menée pour conserver à ce projet urbain majeur sa cohérence architecturale d'origine, malgré des gestions et des programmes de travaux différenciés, malgré des modes architecturales et paysagères évolutives.

RÉSOLUTION. La Commission du Vieux Paris, réunie le 3 mai 2010 en mairie du 3^e arrondissement sous la présidence de M^{me} Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du patrimoine, a renouvelé le vœu émis le 1^{er} octobre 2009 en faveur d'une plus grande prise en compte de la dimension patrimoniale de ces îlots, premiers logements sociaux réalisés en 1922-1926 par l'Office public d'habitations à bon marché de la Ville de Paris sur les terrains des anciennes fortifications. Elle a souhaité une harmonisation des traitements de façade, des aménagements de cours, des clôtures d'îlots, etc. Elle a souhaité qu'une étude historique soit menée et une charte patrimoniale rédigée afin que ne soit pas perdue la cohérence architecturale de ce grand projet urbain de l'entre-deux-guerres (*BMO* du 1^{er} juin 2010).





Ci-dessous : projet d'aménagement, architectes Bosom et Onaté.





Commission du Vieux Paris - Séance plénière du 3 mai 2010 - © DHAAP - Mairie de Paris

SUIVI DE VŒU

DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME

Pétitionnaire : Mme ZOLLY, Julia - SCI MISTS

DP 075 118 10 V 0076

Dossier déposé le 16/02/2010

« Ravalement de l'ensemble des façades avec remplacement des fenêtres, réfection de la couverture et de la toiture avec remplacement d'un châssis et modification des portes d'entrée et de garage. »

PROTECTION. Bâtiment protégé au PLU. Motivation : "Château des Brouillards". Maison carrée de deux étages, dont la façade, orientée au nord-est surmontée d'un grand fronton triangulaire, a sauvegardé un aspect du XVIIIe siècle. Elle est un vestige du « moulin des Brouillards" que Legrand-Ducampjean, avocat au barreau de Paris acquit en 1772. Il remplaça le moulin en ruines par plusieurs corps de bâtiment qu'il revendit à la veille de la Révolution. En 1850, les communs du château furent rasés pour faire place à des pavillons séparés les uns des autres par de simples haies. Ce qu'on appela le "maguis" devint alors le repaire des vagabonds et des bandits que Roland Dorgelès a mis en scène dans son roman le Château des Brouillards. Il sert ensuite de refuge aux artistes désargentés. En 1902, le percement de l'avenue Junot met fin au "maquis". »

ANTÉRIORITÉ

- 28 janvier 2009 : « Vœu demandant la conservation des deux façades du château des Brouillards côté rue, notamment la balustrade en pierre, partie intégrante de l'espace public, et la conservation du garde-corps du premier étage côté jardin. La Commission a également demandé que soit réalisée une étude historique afin d'éclairer les choix du projet d'aménagement. »
- 14 mai 2009 : « La délégation permanente de la Commission du Vieux Paris (...) a maintenu le vœu adopté lors de sa séance du 28 janvier 2009, demandant la conservation des deux façades du château des Brouillards côté rue, notamment la balustrade en pierre, partie intégrante de l'espace public, et la conservation du garde-corps du premier étage côté jardin. Elle demande la conservation de la grande baie vitrée du XIXe siècle, sur le bâtiment annexe côté rue (future cuisine) et renouvelle sa demande d'une étude historique afin d'éclairer les choix du projet d'aménagement. »

PRÉSENTATION. Contrairement aux deux versions précédentes, le nouveau projet propose une simple remise en état de l'existant. Les façades en ciment seront piochées et ravalées par un enduit parisien plâtre et chaux, les fenêtres seront restituées à l'identique, comme la toiture. Aucune modification volumétrique n'est prévue, et la séquence d'entrée reste en l'état. Aucune étude historique n'a été réalisée.







PLU; vue du château des Brouillards dans les années vingt, au moment où sa sauvegarde obligea la Ville à interrompre la rue Simon-Dereure et à aménager des emmarchements ainsi qu'une allée piétonne pour rejoindre la rue Girardon (archives CVP); vue actuelle de la maison du côté du jardin.

RÉSOLUTION. La Commission du Vieux Paris, réunie le 3 mai 2010 en mairie du 3^e arrondissement sous la présidence de M^{me} Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du patrimoine, après avoir examiné le nouveau projet de restauration de la maison dite « château des Brouillards », a levé le vœu qu'elle avait émis le 28 janvier 2009 et renouvelé le 14 mai 2009 (*BMO* du 1^{er} juin 2010).

Ci-contre : vue actuelle depuis le square Suzanne Buisson.

Ci-dessous, de gauche à droite : le château avant le percement de l'allée des Brouillards.

En bas : le château des Brouillards au moment de l'aménagement du square dans l'entre-deux-guerres.









SUIVI DE VŒU

DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME

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

PD 075 120 10 V 0002

Dossier déposé le 09/03/2010

« Démolition d'un ensemble de bâtiments sur rue et cour, à rez-de-chaussée, un et quatre étages. »

PROTECTION. La parcelle cadastrée n° AL 86 est classée monument historique, au titre des ouvrages liés aux eaux de Belleville et toutes les galeries souterraines et regards.

ANTÉRIORITÉ

- 6 mars 2007 : Recommandation pour qu'une « solution permettant de préserver l'actuelle séquence urbaine et l'organisation peu dense de la parcelle, caractéristique de ce quartier, soit adoptée au 29, rue de la Mare (20e arr.) ».
- 21 avril 2009 : La Commission du Vieux Paris « attire l'attention sur la présence, à l'aplomb du mur de façade sur rue, de l'aqueduc dit des Sources du Nord, ouvrage classé monument historique. Elle émet le vœu que toutes dispositions soient validées en amont, tant au niveau des choix techniques que des précautions de mise en œuvre, pour ne pas risquer d'endommager ce monument souterrain. A cet effet, elle a demandé la préservation des caves voûtées et de l'actuelle descente de cave, dont la construction est antérieure à celle du bâtiment existant. Par ailleurs, elle confirme le vœu formé en 2007 demandant que le projet respecte la séquence urbaine et la densité modérée de la parcelle en lanière ».

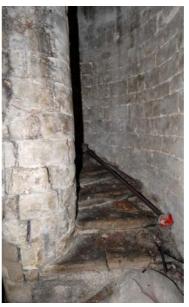
PRÉSENTATION. En avril 2009, la Commission avait accepté l'hypothèse d'une démolition totale des bâtiments, sur rue et sur cour, pour faire place à un programme de logements sociaux. Ce choix se heurtait cependant à la protection de la parcelle, en raison de la présence en sous-sol (exactement sous la façade de l'immeuble sur rue) de l'aqueduc des anciennes Sources du Nord, protégé au titre des monuments historiques.

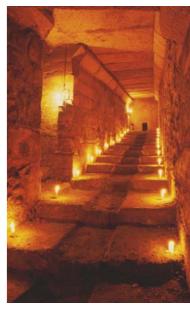
La recommandation du 21 avril 2009 a donc amené le maître d'ouvrage à consulter deux bureaux d'études. Elle a ensuite expliqué son choix d'une démolition complète caves comprises - par les difficultés géotechniques liées au sous-sol de cette parcelle. Le maintien des caves sous un nouvel immeuble ne permettrait pas d'assurer la protection de l'aqueduc.

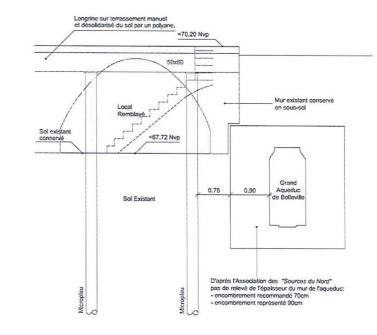
DISCUSSION. Les membres demandent une vigilance particulière sur ce programme, tout en rappelant les erreurs du passé en la matière.

Ci-contre, de haut en bas : façade actuelle de l'immeuble et sa descente de caves ; vue d'une section de l'aqueduc située à proximité (documents ASNEP) ; coupe schématique montrant la position de l'aqueduc sous le mur de façade de l'immeuble (documents Michel Guthmann, architecte).









FAISABILITÉ

PROTECTION. Aucune.

PRÉSENTATION

Créée en 1907 en vue du regroupement des anciennes sociétés locales de distribution, la Compagnie parisienne de distribution d'électricité exerça dès 1913 son monopole sur le territoire parisien. Installée dans un immeuble d'une compagnie d'assurance, rue de Vienne, (Eugène Ewald, architecte) la CPDE se trouva vite à l'étroit. Son extension se fit d'abord à droite, à l'angle de la rue de Rome, sur un immeuble haussmannien transformé et surélevé. Elle se fit ensuite à gauche sur une très vaste parcelle donnant à la fois sur la rue de Vienne et sur la rue du Rocher, pour laquelle l'architecte-ingénieur Urbain Cassan établit un projet particulièrement novateur.

Construit en 1933-1936 et connu sous le nom de Vienne-Rocher, l'édifice de Cassan visait à donner une image de modernité au siège de la Compagnie. Le parti privilégiait la luminosité des bureaux, le confort des espaces de travail, la flexibilité et l'évolutivité de leur aménagement. C'est ainsi qu'un système révolutionnaire de cloisons mobiles avait été mis au point : « Les cloisons et tous les éléments qu'elles comportent seront standardisés, démontables rigoureusement et interchangeables : on devra à chaque moment de la vie du bâtiment, pouvoir transformer dans un délai réduit et sans outillage, tout ou partie des bureaux, pour les adapter aux exigences du service. » Les trames modulaires de cloisonnement, permettant aussi bien l'aménagement d'un plateau entièrement libre que de petits bureaux fermés, trouvaient leur répondant dans le resserrement des points porteurs en façade (meneaux tous les mètres côté cour et tous les 1,50 m côté rue). Ces travées étaient dotées de menuiseries en inox à guillotine, avec éclairage, store et chauffage intégrés. Bien qu'ayant soumis une proposition pour l'ensemble des prestations prévues en métal, les ateliers Jean Prouvé n'en obtinrent qu'une partie : aménagement du mobilier de l'étage de direction (cinquième étage) et fourniture des centaines de bureaux et de chaises des employés, conçus dans un souci d'ergonomie remarquable. En l'absence d'une étude historique précise de cet ensemble, une plus large participation de Prouvé n'est d'ailleurs pas à exclure.

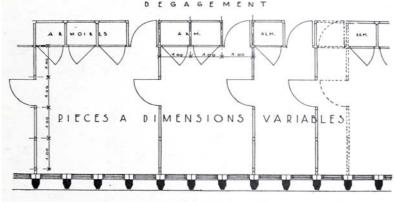
L'immeuble Vienne-Rocher est probablement l'ensemble de bureaux le plus célèbre de l'entre-deux-guerres à Paris et, à ce titre, eut les honneurs de plusieurs publications dans la presse professionnelle.

L'immeuble de la rue du Rocher, construit en 1973 par Henry Delacroix, est venu parachever l'occupation du site.

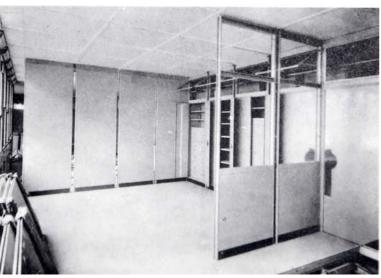
Ci-contre, de haut en bas : façade rue de Vienne en 1936 ; système de cloisonnement des bureaux selon la trame porteuse de la façade, tous les mètres sur cour et tous les 1,50 m sur rue (Encyclopédie de l'architecture).



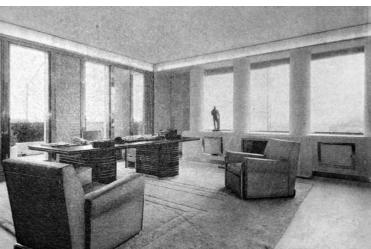


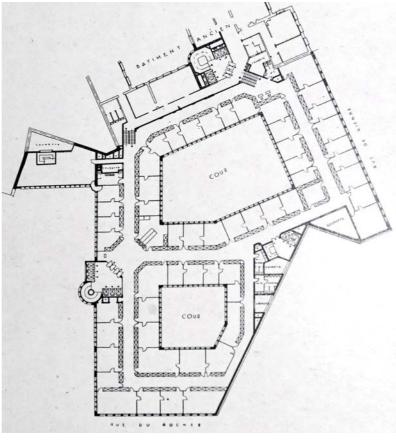




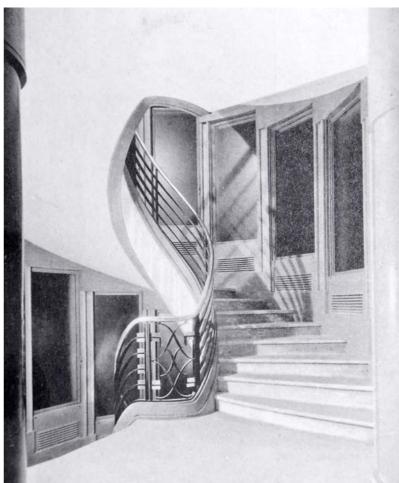








Ci-dessus: plan d'un étage courant de l'immeuble construit par Urbain Cassan. Pour obtenir une vraie flexibilité, l'architecte avait banni les poteaux intérieurs et opté pour des façades rendues porteuses par un système de meneaux serrés. Cet étage montre une partition en bureaux fermés. Les cloisons côté couloir intègrent des placards de rangement pour dossiers. Ci-contre, de haut en bas: le système de cloisons démontables; vue d'un plateau libre meublé par Prouvé; vue d'un bureau de direction meublé par Prouvé. Ci-dessous: escalier circulaire, aménagement de Félix Aublet.



Commission du Vieux Paris - Séance plénière du 3 mai 2010 - © DHAAP - Mairie de Paris



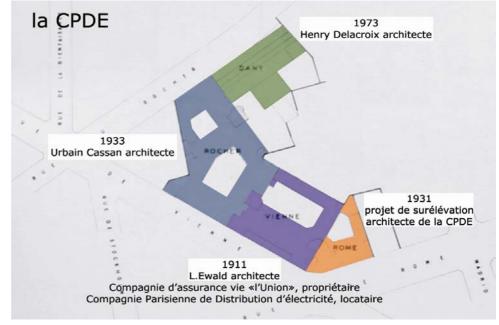


Ci-dessus: On voit au centre la façade de l'immeuble construit par Henry Delacroix rue du Rocher; à droite, façade sur cour de l'immeuble Cassan. Le rythme serré des meneaux porteurs extérieurs permet la flexibilité intérieure.

Ci-contre: plan de datation

Ci-dessous:

Angle de la rue de Vienne et de la rue de Rome avec l'immeuble construit en 1911 par Ewald et l'immeuble haussmannien surélevé par la CPDE en 1931.





Le changement de statut d'EDF a conduit récemment au déplacement de ses services et à l'abandon du site Vienne-Rocher. L'ensemble fait aujourd'hui l'objet d'un projet de restructuration lourde l'aménagement de bureaux. L'immeuble haussmannien serait reconverti en logements, l'immeuble d'Ewald sobrement réhabilité, l'immeuble de Delacroix, démoli. Quant au bâtiment d'Urbain Cassan, il serait entièrement restructuré. L'agence Ory, en charge du projet, serait prête à conserver les deux principaux escaliers mais prévoit la dépose de tous les éléments cloisonnement, de toutes les menuiseries extérieures inox et d'une façon générale, la réécriture totale des façades dont les pleins disparaîtraient au profit de grands pans vitrés.

Ci-contre: une des poignées de porte des années 1930 qui subsistent encore çà et là...; panneaux de façade sur cour avec le châssis à guillotine, l'allège et son système de chauffage. Ci-dessous: la poignée du store; l'escalier circulaire côté cour et son éclairage naturel par dalles de verre coulé; les cloisons des bureaux intégrant placards de rangement de dossiers, vestiaires et éclairage en imposte.











Commission du Vieux Paris - Séance plénière du 3 mai 2010 - © DHAAP - Mairie de Paris

DISCUSSION. Les membres de la Commission mettent l'accent autant sur l'intérêt historique de cet édifice que sur ses indéniables qualités architecturales. Ses aménagements intérieurs représentent aujourd'hui oubliée d'un espace de travail à la fois parfaitement ergonomique et réellement flexible. Ses façades porteuses à meneaux serrés sont le prototype de maints immeubles de bureaux du mouvement moderne. Célébré à l'époque, cet immeuble a fait l'objet de nombreuses publications dans la presse professionnelle. Quant à sa conservation, certains membres vont jusqu'à plaider pour une conservation complète de cet ensemble et, à tout le moins, pour la conservation de quelques bureaux témoins.

Une demande d'inscription proposée en procédure d'urgence permettrait au moins de réaliser l'étude historique exhaustive qui s'impose (identification de tous les collaborateurs de Cassan, aménagement de l'abri souterrain de défense passive, etc.).

RÉSOLUTION. La Commission du Vieux Paris, réunie le 3 mai 2010 en mairie du 3^e arrondissement sous la présidence de M^{me} Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du patrimoine, consultée en faisabilité sur la restructuration de l'ancien siège de la Compagnie parisienne de distribution d'électricité, a émis le vœu que l'immeuble construit en 1933-1936 par l'architecte Urbain Cassan, avec la participation notamment de Jean Prouvé et Félix Aublet, soit protégé d'urgence au titre des monuments historiques.

Elle a souhaité que soit réalisée une étude historique de cet immeuble de bureaux précurseur des principes d'évolutivité, de modularité, d'industrialisation de l'architecture moderne; et qu'un diagnostic patrimonial soit effectué en complément, en vue de guider le projet de réhabilitation.

Dans l'attente, elle a demandé la conservation de bureaux témoins avec leur système de cloisons métalliques mobiles et de fenêtres inox à guillotine, de l'escalier hélicoïdal avec les paliers et batteries d'ascenseurs, ainsi que de la façade sur la rue de Vienne (BMO du 1er juin 2010).





Ci-dessus : vue actuelle de la grande cour et détail des abris de la défense passive aménagée dans les sous-sol. Ci-dessous : détails de la cage d'escalier et des paliers.







Commission du Vieux Paris - Séance plénière du 3 mai 2010 - © DHAAP - Mairie de Paris

Démolitions totales d'immeubles sans valeur patrimoniale

141, rue de Charonne (11e arr.)

Pétitionnaire : Mme HIVERNAUD, Danielle - SEM

SEMIDEP

PC 075 111 09 V 0069

Dossier déposé le 23/12/2009

Fin du délai d'instruction: 25/08/2010

Avis ABF: non indiqué.

« Construction d'un bâtiment sept étages sur rez-dechaussée à destination d'habitation (douze logements créés) et de commerce (59 m² HON) avec démolition d'un immeuble deux étages sur rez-de-chaussée.

SHON démolie : 617 m² ; SHON créée : 935 m² ; terrain : 288,30 m² ; hauteur du projet : 23,80 m ».



18, rue d'Alleray (15e arr.)

Pétitionnaire : M. ASSOULINE Raphaël - CORIF SARL

PC 075 115 10 V 0015

Dossier déposé le 05/03/2010

Fin du délai d'instruction: 05/09/2010

Avis ABF: favorable.

« Construction d'un bâtiment de un à cinq étages sur un niveau de sous-sol à usage d'habitation (quatorze logements) après démolition de deux bâtiments à usage de commerce et d'habitation. »

SHON démolie : 216 m² ; SHON créée : 796 m² ;

ST: 239 m²; hauteur du projet: 20 m.



65, rue de Meaux et 22, rue Clovis Hugues (19e arr.)

Pétitionnaire : M. DELOGE, Emmanuel - OGIC SA

PC 075 119 10 V 0009

Dossier déposé le 19/02/2010

Fin du délai d'instruction: 19/08/2010

Avis ABF: favorable.

« Construction d'un bâtiment de six étages sur deux niveaux de sous-sol à usage d'habitation (quarantecinq logements) et d'un parc de stationnement (cinquante-quatre places - 913 m²) et pose de panneaux solaires (60 m²) et démolition totale d'un bâtiment de trois à un étage à usage d'atelier. SHON démolie : 1.429 m²; SHON créée : 2.330 m²; ST: 648 m²; hauteur du projet : 20 m. »



Membres de la Commission du Vieux Paris

M^{me} Danièle Pourtaud, M^{me} Marie-Jeanne Dumont, M^{me} Dominique Alba, M^{me} Arlette Auduc, M. Jean-Pierre Babelon, M. Michel Balard, M. Jean-François Belhoste, M^{me} Dominique Bertinotti, M^{me} Hélène Bidard, M^{me} Elisabeth Borne, M. Pierre Bortolussi, M^{me} Céline Boulay-Esperonnier, M^{me} Karen Bowie, M. Henri Bresler, M^{me} Catherine Bruno, M. Jean-François Cabestan, M. Pierre Casselle, M. François Chaslin, M. Paul Chemetov, M. Olivier Cinqualbre, M^{me} Claire de Clermont-Tonnerre, M. Yves Contassot, M. Mark Deming, M^{me} Françoise Dubost, M. Michel Dumont, M. Bernard Gaudillère, M. Christophe Girard, M^{me} Mireille Grubert, M^{me} Solenn Guevel, M^{me} Moïra Guilmart, M^{me} Françoise Hamon, M. Pierre Housieaux, M. Daniel Imbert, M. Maurice Laurent, M. Jean-François Legaret, M. Jean-Marc Léri, M^{me} Hélène Macé de Lépinay, M^{me} Agnès Masson représentée par M. Thibaud Bouard, M. Claude Mignot, M. Philippe Moine, M. Olivier de Monicault, M. Jacques Monthioux, M^{me} Monique Mosser, M. Christian Nicol représenté par M. Xavier Ousset, M. Thierry Paquot, M. Denis Pétel, M. Jean-Paul Philippon, M. Antoine Picon, M. Pierre Pinon, M. Christian Prevost-Marcilhacy, M. Dany Sandron, M. Michel Schulmann, M^{me} Karen Taïeb, M^{me} Emmanuelle Toulet, M^{me} Pauline Veron.

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

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

Rédaction des fiches de présentation - Compte rendu :

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

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

Marc Lelièvre Christian Rapa Pascal Saussereau

Département Histoire de l'architecture et archéologie de Paris Direction des Affaires culturelles Mairie de Paris