

COMMISSION DU VIEUX PARIS

SÉANCE PLÉNIÈRE DU 16 DECEMBRE 2010

COMPTE RENDU

Étaient présents : M^{me} Danièle Pourtaud, M^{me} Marie-Jeanne Dumont, M^{me} Élisabeth Borne représentée par M. Denis Caillet, M^{me} Céline Boulay-Esperonnier représentée par M. Vincent Gossard, M^{me} Karen Bowie, M. Henri Bresler, M. Jean-François Cabestan, M. Mark Deming, M^{me} Françoise Dubost, M^{me} Mireille Grubert, M^{me} Moïra Guilmart, M. Pierre Housieux, M. Olivier de Monicault, M. Christian Nicol représenté par M. Xavier Ousset, M. Pierre Pinon et M. Christian Prevost-Marcilhacy.

Excusés : M^{me} Dominique Alba, M. Jean-Pierre Babelon, M. Michel Balard, M. Paul Chemetov, M. Yves Contassot, M. Christophe Girard, M^{me} Solenn Guevel, M. Maurice Laurent, M. Jean-François Legaret, M. Claude Mignot, M^{me} Monique Mosser et M^{me} Karen Taïeb.

La séance plénière de la Commission du Vieux Paris s'est réunie le 19 novembre 2010 dans la salle des Fêtes de la mairie du 3^e arrondissement 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 14 janvier 2011.

DOSSIER REPORTÉ LORS DE LA DERNIÈRE SÉANCE

✓ 37, rue du Chevaleret et 12, rue Cantagrel (13^e arr.) : Cité de refuge de l'Armée du salut.

PERMIS DE DÉMOLIR

- ✓ 11, rue Crillon (4^e arr.)
- ✓ 7, place de Fontenoy (7^e arr.) : UNESCO
- ✓ 14-18, rue de la Tour-des-Dames (9^e arr.)
- ✓ 109 bis, avenue Mozart et 11 bis-13, rue de la Source (16^e arr.) : garage Mozart
- ✓ 22-30, boulevard de la Chapelle (18^e arr.)
- ✓ 28-30, rue Vitruve (20^e arr.)

SUIVIS

- ✓ 83, rue de Sèvres et 8-16, rue de l'Abbé-Grégoire (6^e arr.)
- ✓ 8-12, rue Roquépine et 21-23, rue d'Astorg (8^e arr.)

SIGNALEMENT

- ✓ 37, quai de la Tournelle (5^e arr.)

DÉMOLITIONS TOTALES DE MOINDRE INTÉRÊT PATRIMONIAL

- ✓ 55, rue Chardon Lagache (8^e arr.)
- ✓ 56, rue Trousseau (11^e arr.)
- ✓ 81, avenue du Docteur-Arnold-Netter (12^e arr.)
- ✓ 10, rue de Meaux (19^e arr.)

37, rue du Chevaleret et 12, rue Cantagrel (13^e arr.) Rénovation de la Cité de refuge de l'Armée du salut

DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME

Pétitionnaire : M^{me} BOUCARD, Laurence - RÉSIDENCES SOCIALES ÎLE-DE-FRANCE

PC 075 113 10 V 0033

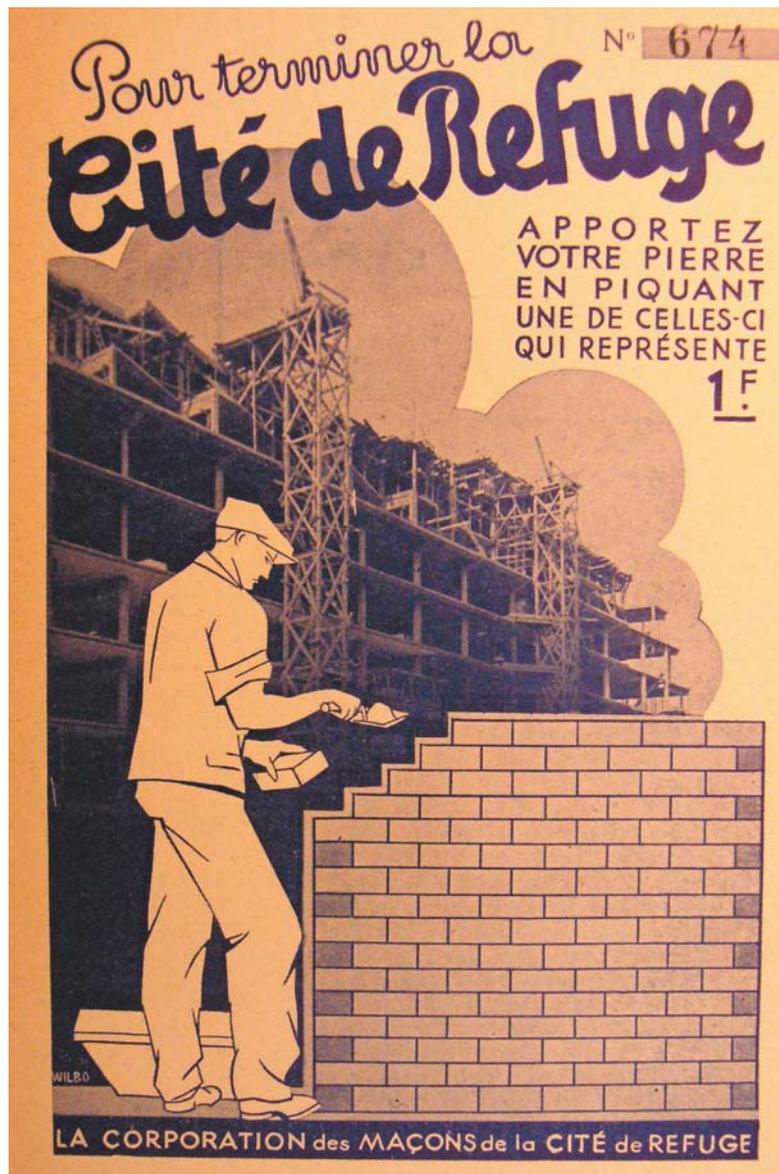
Dossier déposé le 08/07/2010

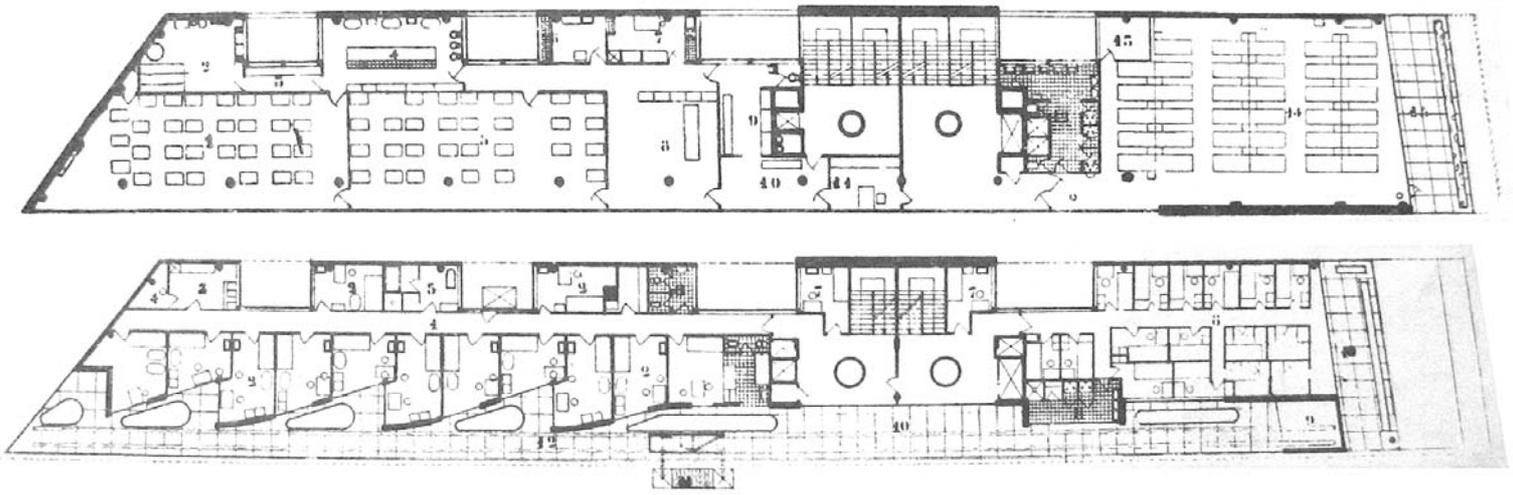
« Réhabilitation d'un centre d'hébergement et réinsertion sociale (229 logements créés) avec démolition et création de planchers, restructuration des espaces verts et modification des façades avec pose d'une isolation extérieure. SHON à démolir : 678 m²
SHON créée : 951 m² surface totale : 4.351 m². »

PROTECTION. ISMH par arrêté du 15 janvier 1975 : façades et couvertures, hall et escaliers. « Édifice destiné à abriter les services généraux sociaux de l'Armée du salut et un centre d'hébergement pour cinq cents personnes nécessiteuses. Il est construit à partir de 1930 par Le Corbusier et son cousin Pierre Jeanneret, et inauguré par le président Albert Lebrun le 7 décembre 1933 sous le nom de "Refuge Singer-Polignac", en hommage à la princesse Edmond de Polignac, née Singer, bienfaitrice de l'œuvre et qui avait imposé l'architecte. Premier bâtiment important de Le Corbusier à Paris, il exprime ses idées en matière d'habitat social. Sur l'ossature dalles-poteaux en béton armé, la façade sud présente un mur rideau de verre de mille mètres carrés. En 1952, la défaillance du système de climatisation du bâtiment entraîne le remplacement de la façade par des baies ouvrantes, placées derrière un jeu de brise-soleil polychromes. »

PRÉSENTATION. Présente en France depuis 1882, l'Armée du salut semble avoir peiné, au début, à trouver dans ce pays les leviers nécessaires à sa vocation d'évangélisation. Il faut attendre les années vingt pour voir apparaître les premiers effets de sa grande « offensive contre la misère », qui devait se concrétiser dans un ambitieux programme d'hébergement pour les populations les plus fragiles. Sont ainsi créés, ou au moins projetés, des asiles de nuit pour hommes, femmes ou personnes âgées, des centres d'accueil pour soldats, des foyers pour travailleurs ou des orphelinats, sans parler de programmes plus spécialisés encore, comme le « foyer du bagnard libéré ». Mais les femmes abandonnées, seules ou avec enfants, semblent être le cœur de cible de l'Armée du salut, qui ne leur consacre pas moins de trois foyers d'accueil à Paris et dans la région parisienne, durant cette première décennie de l'entre-deux-guerres. C'est dans ce contexte particulièrement dynamique que s'enclenchent les relations entre Le Corbusier et l'Armée du salut : l'architecte commence par réaliser l'agrandissement du « palais du peuple » de la rue des Cordelières. Il aménage ensuite en « asile flottant » un ancien chaland en béton armé, le Louise-Catherine, depuis longtemps désaffecté mais encore aujourd'hui amarré quai d'Austerlitz.

De haut en bas : PLU ; maquette de Le Corbusier pour la Cité de Refuge (Architecture d'aujourd'hui, 1930, n° 2) ; plaquette de l'Armée du salut (Archives de la Fondation de l'Armée du salut).

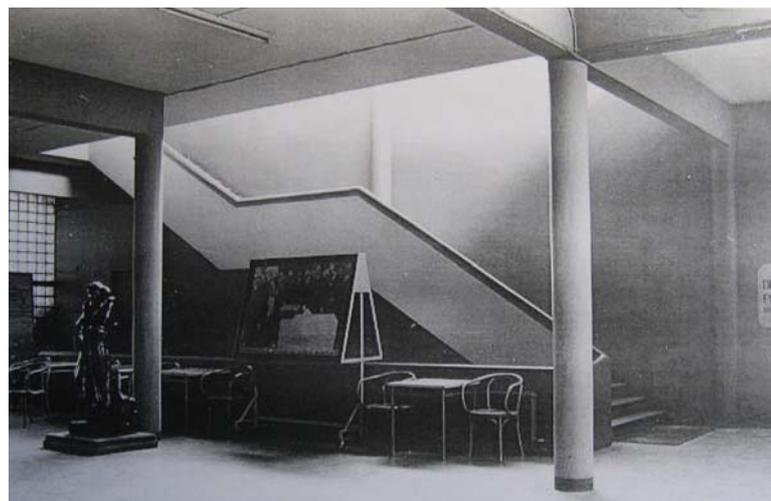
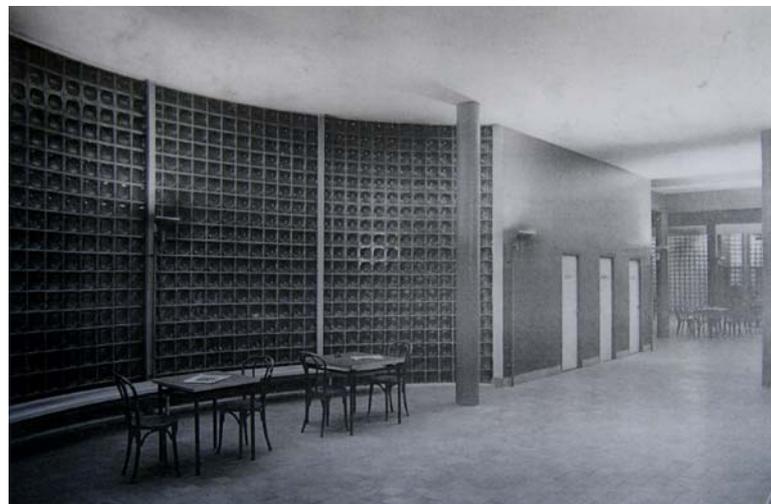
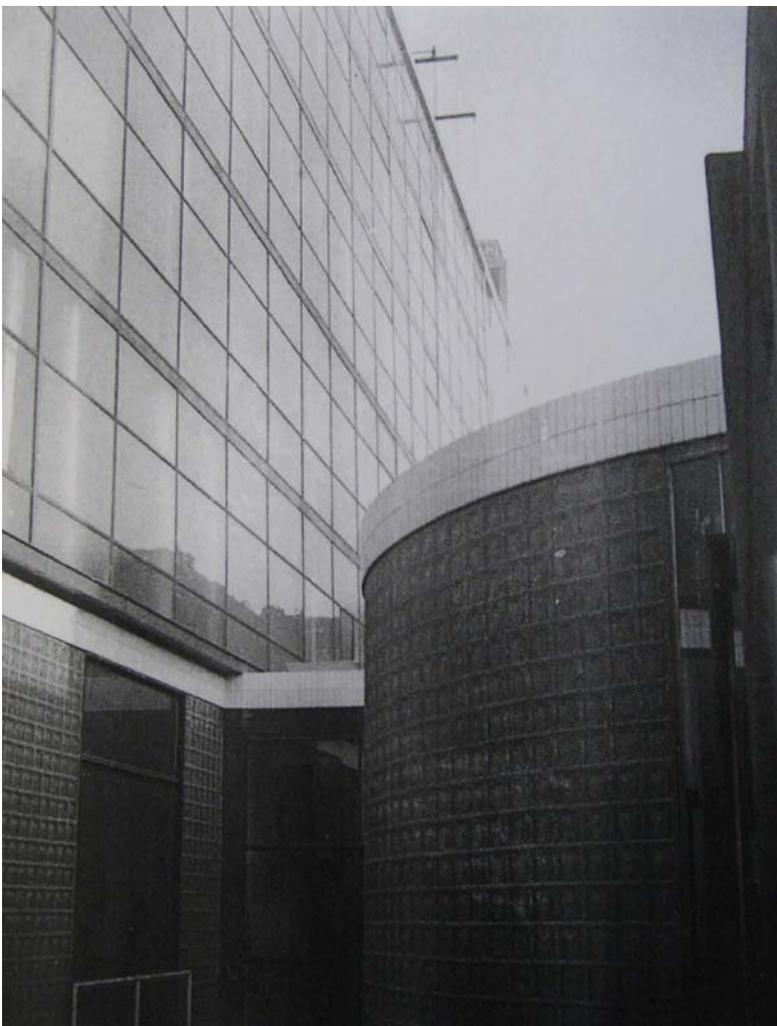




Ci-dessus : plan de l'étage courant de la barre montrant l'aménagement en grands dortoirs climatisés derrière une façade lisse, à la fois entièrement vitrée et totalement fermée. Aux deux derniers niveaux, en revanche, des chambres individuelles sont aménagées derrière une façade à redans comportant des fenêtres ouvrantes.

Ci-contre, de haut en bas : la façade côté rue Cantagrel, montrant le portique, l'auvent et la rotonde qui jalonnent le parcours d'accès. Les documents d'époque, exclusivement en noir et blanc, ne donnent pas de détails quant à la polychromie des éléments, mais il faut imaginer un portique aux couleurs de l'Armée du salut, avec un revêtement intérieur en mosaïque de verre rouge, jaune et bleu.

Ci-dessous : vues intérieures du grand hall d'entrée avec ses parois réalisées en briques de verre ; le grand escalier.



Vaisseau amiral de la flotte salutiste, la Cité de refuge de la rue Cantagrel devait servir de tête de réseau et de centre de répartition pour l'ensemble des œuvres parisiennes de l'Armée. Après des velléités de mise en concurrence et sous la pression de la bienfaitrice de cette œuvre, la princesse de Polignac, l'Armée du salut accepta de prendre à nouveau Le Corbusier comme architecte de son projet le plus important et le plus représentatif.

Le programme, donné à l'architecte en 1929, comprenait quelque cinq cents lits d'hébergement d'urgence, répartis en dortoirs séparés, pour hommes et pour femmes, une vingtaine de chambres pour femmes et jeunes enfants dans les étages hauts, une crèche, des réfectoires, ateliers, bibliothèque, chapelle, quelques bureaux pour les officiers sociaux et enfin toute la logistique nécessaire à un aussi vaste complexe hôtelier.

À ce programme, Le Corbusier ajouta ses propres préoccupations théoriques et profita de l'occasion pour tester une typologie nouvelle : l'immeuble allongé de grande hauteur. Sur ce terrain défavorable, de forme irrégulière et comportant très peu de surface à l'alignement des rues, Le Corbusier implanta une barre sur la plus grande longueur possible, adossée à la face nord de la parcelle et s'ouvrant au sud par une grande façade entièrement vitrée - l'une des premières du genre -, devant laquelle se déroulerait le jeu savant des petits volumes pleins et géométriquement purs. Au service de cette expérience architecturale, il convoqua toutes les ressources techniques de la modernité, jusques et y compris dans ses innovations les plus audacieuses, telles que le mur-rideau en verre « à respiration exacte », dont les qualités thermiques se révélèrent moins bonnes que promis.

Inaugurée en décembre 1933, la Cité de refuge n'a jamais cessé depuis lors de servir à l'hébergement d'urgence, et le bâtiment se ressent de cette usure car, malgré diverses campagnes de travaux, il n'a jamais subi de réfection complète. Les conditions d'hébergement se sont évidemment adaptées : dortoirs compartimentés, sanitaires installés en plus grand nombre, chapelle désaffectée, etc. Les façades ont été modifiées à plusieurs reprises, et notamment le grand pan vitré, dont les défauts thermiques se sont très vite fait sentir : des ouvrants ont d'abord été pratiqués en imposte sur les bâtis de bois, puis des brise-soleil installés par Le Corbusier lui-même à l'occasion d'une campagne de travaux consécutive aux dommages subis pendant la guerre. Les menuiseries proprement dites ont ensuite été modifiées dans les années 1970, puis refaites intégralement en aluminium dans les années 1980.

Quant à la polychromie de cette façade, décidée par Le Corbusier en 1952 en référence au blason de l'Armée du salut (bleu foncé, rouge grenat et ocre jaune), elle a été fautivement réinterprétée, lors de sa réfection, comme assemblage des trois couleurs primaires.

Ci-dessus : façade rue Cantagrel et rue du Chevaleret aujourd'hui.

Ci-dessous : vues intérieures des dortoirs compartimentés avec par endroits le carrelage d'origine.



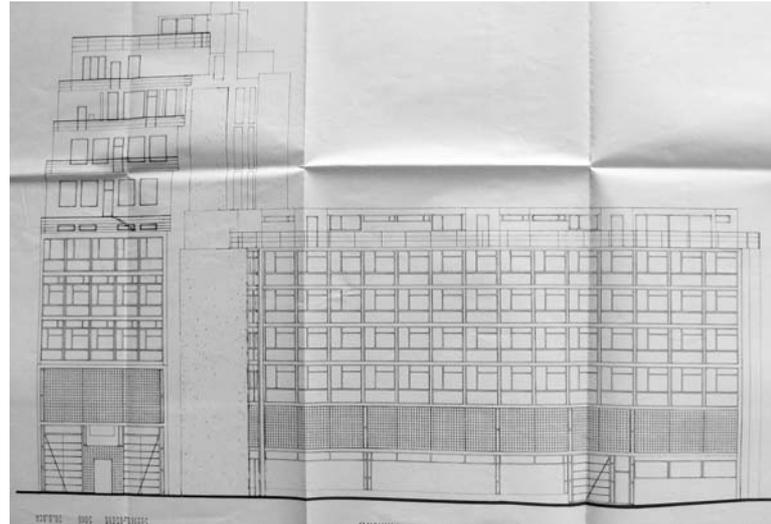
En 1978, une extension est réalisée sur la rue du Chevaleret par un disciple de Le Corbusier, Georges Candilis, qui déclina, sur le mode mineur, les principes plastiques du maître et adopta une polychromie inspirée de celle du bâtiment principal.

Le projet présenté aujourd'hui par l'Armée du salut et piloté par son maître d'ouvrage délégué, Immobilière 3F, vise à une restructuration complète de l'ensemble, pour l'adapter à un type nouveau d'hébergement, privilégiant les séjours de moyenne ou longue durée ainsi que la réinsertion par le travail. Ce ne sont donc plus des dortoirs qui sont demandés mais des mini-studios, dotés d'une salle de bains et d'une kitchenette.

Le projet, partagé entre deux architectes, dont un architecte en chef des monuments historiques pour le bâtiment protégé, comprend la restructuration complète du bâtiment Candilis, avec isolation par l'extérieur et façade entièrement repensée, gommant la référence à l'œuvre de Le Corbusier.

En l'absence d'une étude patrimoniale complète et aboutie, et notamment d'un relevé architectural susceptible de mettre en évidence les différents états de l'édifice, le projet de restauration du bâtiment Le Corbusier suscite encore beaucoup de questions.

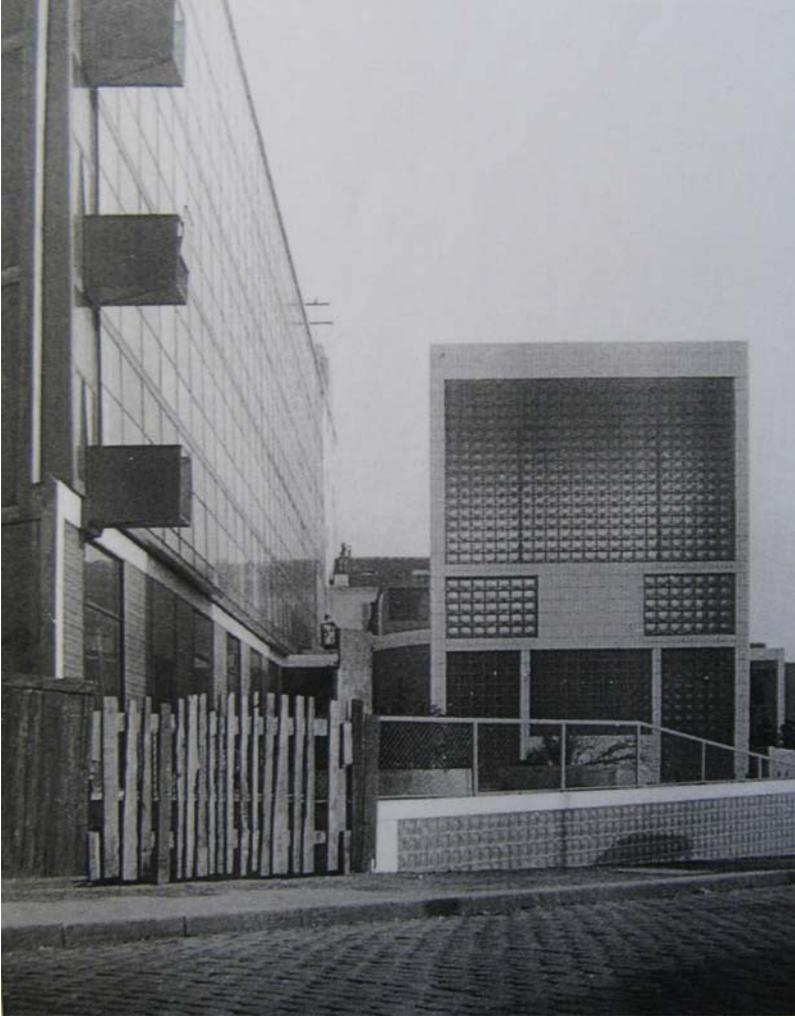
Quant au projet d'aménagement intérieur, il est présenté comme conforme aux prestations courantes du logement social d'aujourd'hui, sans réflexion sur l'éventuelle adaptation de leur nature et de leur niveau à un édifice de cette importance, véritable icône du mouvement moderne international.



Ci-dessus : le projet du centre Espoir réalisé en 1978 par Candilis et Verrey sur la rue du Chevaleret (Archives de Paris), perspective et élévation. Sa façade métallique était conçue comme une citation du projet de Le Corbusier qu'il jouxtait.

Ci-contre : vue actuelle des deux bâtiments sur la rue du Chevaleret ; vue du projet. Le bâtiment Candilis est rhabillé et sa façade banalisée. La référence à Le Corbusier ne subsiste que de façon anecdotique, dans les liserés de couleur qui encadrent les fenêtres. (document François Chatillon ACMH)

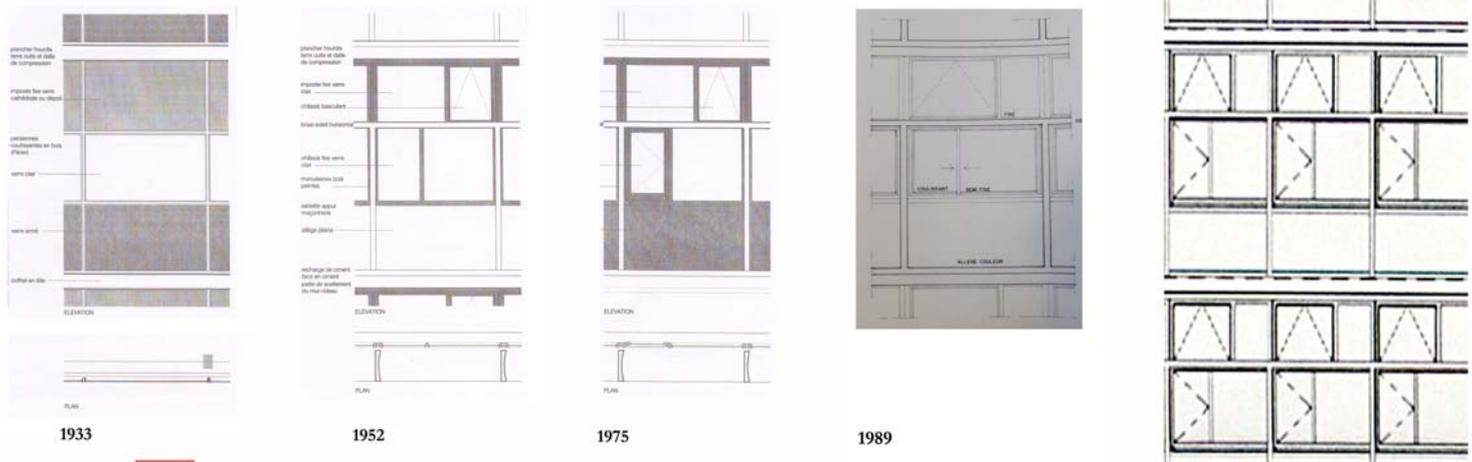
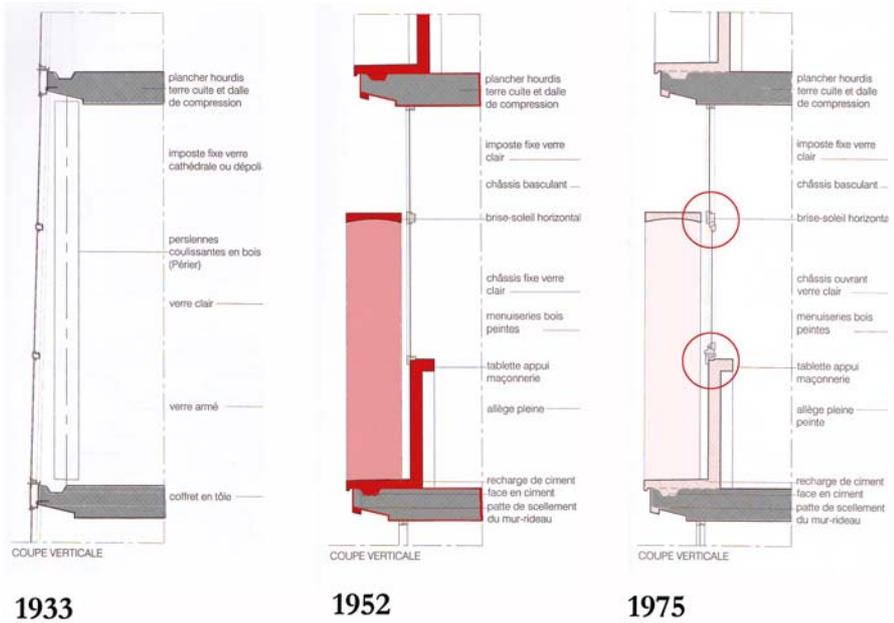




Ci-dessus, de gauche à droite : la façade sud côté rue Cantagrel en 1933, puis en 1935 avec l'adjonction d'ouvrants ; l'état actuel montrant les brise soleil posés en 1952 et la polychromie de la façade réalisée en 1975 par Verrey.

Ci-contre: évolution de la façade sud, d'après les dessins de Vanessa Fernandez extraits du « Rapport sur les problématiques climatiques de la Cité du refuge ». On voit le premier état avec un pan de verre légèrement incliné vers l'intérieur pour rentrer dans le gabarit en partie haute. En 1952, la façade est reculée vers l'arrière laissant apparaître les nez de dalles. Des banquettes de béton sont construites pour compléter la grille faisant office de brise soleil. Enfin des ouvrants sont taillés à hauteur d'homme pour le confort des usagers.

Ci-dessous : planche récapitulative des différents états de la façade. En dernier lieu, le projet qui reprend l'état 1952, non sans le modifier encore.



SYNTHÈSE DE M^{me} DUMONT. Quoique ce bâtiment ait été retiré du dossier de classement pour l'UNESCO (on n'a retenu pour Paris que le pavillon suisse et la villa La Roche) et qu'il ne bénéficie que d'une protection patrimoniale limitée (toiture, façades, hall), il s'agit d'une œuvre de premier ordre : d'abord en raison du caractère éminemment social de son programme, exceptionnel à cette échelle et à cette époque ; ensuite parce qu'il occupe une place cruciale dans la carrière et l'itinéraire intellectuel de l'architecte. Cette barre - la première du genre à Paris - représente en effet un jalon dans la genèse de ce type architectural révolutionnaire que constitue l'Unité d'habitation de Marseille, réalisée dans l'immédiat après-guerre. À la Cité de refuge, Le Corbusier avait pu tester pour la première fois les possibilités techniques et architecturales de l'immeuble de grande hauteur : il avait installé le bâtiment dans la plus grande longueur du terrain et avec la meilleure orientation possible, plein sud. Il avait tenté la façade-rideau entièrement vitrée et fermée - mur à respiration exacte dans sa terminologie -, qui nous est aujourd'hui si familière et qui était réalisée là pour la première fois, avec des déboires techniques prévisibles pour une telle innovation. Il avait aménagé une toiture en terrasse accessible aux usagers. Il avait enfin cherché à exalter l'écran lisse de la façade par le jeu de petits volumes placés devant... Beaucoup de recherches ont convergé dans cet édifice, très représentatif de la course à l'innovation et de l'héroïsme architectural qui caractérisent le mouvement moderne.

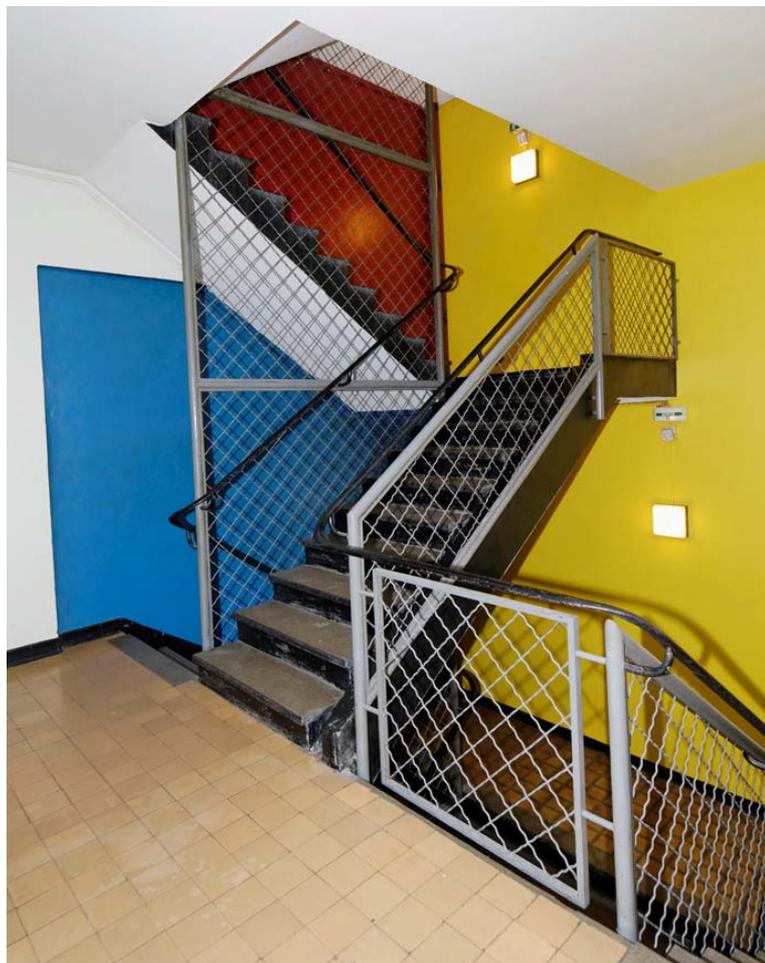
Les défauts de la façade-rideau n'ont pas tardé à se manifester (climatisation insuffisante à combattre l'effet de serre, difficultés psychologiques à accepter des façades sans ouvrants, lumière jugée trop intense pour des pièces de nuit) obligeant à des ajustements incessants. Mais tel qu'il est, ce bâtiment a bien mérité de la patrie et n'a pas volé son statut patrimonial.

Le projet qui s'annonce constitue la première restauration complète de cet édifice depuis sa mise en service. Il a fait l'objet d'un montage avec un partenaire privé, Immobilière 3F, qui en assure la maîtrise d'ouvrage complète. Le concours d'architecture a entériné le partage de l'opération en deux : un architecte des monuments historiques pour la restauration du bâtiment Le Corbusier et un autre pour le traitement de l'extension Candilis. La vocation de l'ensemble restera l'hébergement, mais dans des conditions totalement différentes d'autrefois, en chambres individuelles. Les grands plateaux des dortoirs seront donc cloisonnés pour l'installation de studios avec salle d'eau, moyennant d'importants travaux de second œuvre et des conséquences sur les façades et les niveaux inférieurs. Aucun plateau ne sera épargné, et même les anciennes chambres encore intactes seront démolies, à l'exception d'une seule chambre témoin. Enfin la mise aux normes de sécurité du hall d'entrée a occasionné des changements très visibles.

Mais notre préoccupation principale tient à l'absence d'étude historique globale et de relevé architectural synthétique, documentant les différentes phases de travaux. L'exploitation des sources archivistiques nombreuses de la Fondation Le Corbusier s'est faite de façon peut-être exhaustive quant aux dessins,

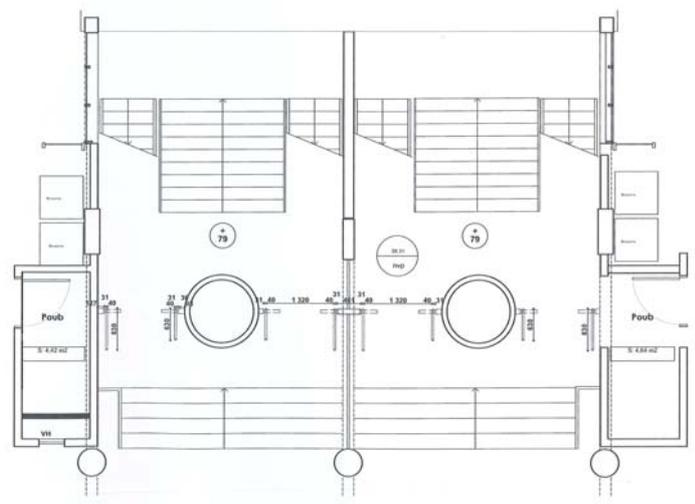
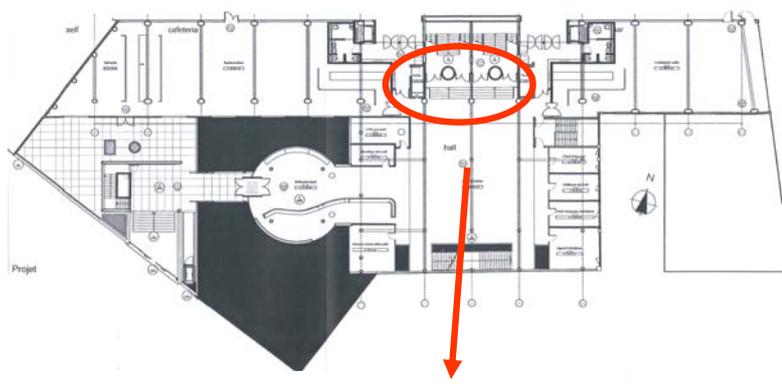


De haut en bas : le mur des donateurs, autrefois déplacé, va retrouver son emplacement d'origine devant l'escalier d'accès aux étages. L'un des escaliers et les pavés de verre Névada du hall d'entrée.



mais sans critique historique dans l'interprétation à leur donner. En l'absence d'une telle documentation, aucun parti de restauration ne peut être fondé, justifié et soumis au débat. Les inexactitudes et incohérences que nous avons relevées dans le dossier nous paraissent révélatrices de ces incertitudes. Sans attendre les réactions de la Fondation Le Corbusier et de la DRAC, la Commission serait fondée à demander les études complémentaires indispensables. Il pourrait être judicieux également de réunir un comité d'experts reconnus pour suivre le projet et le chantier. En Suisse ou en Belgique, les œuvres de Le Corbusier sont restaurées de façon exemplaire. Pourquoi ne le seraient-elles pas en France ? Il est grand temps que soient développées chez nous les compétences nécessaires.

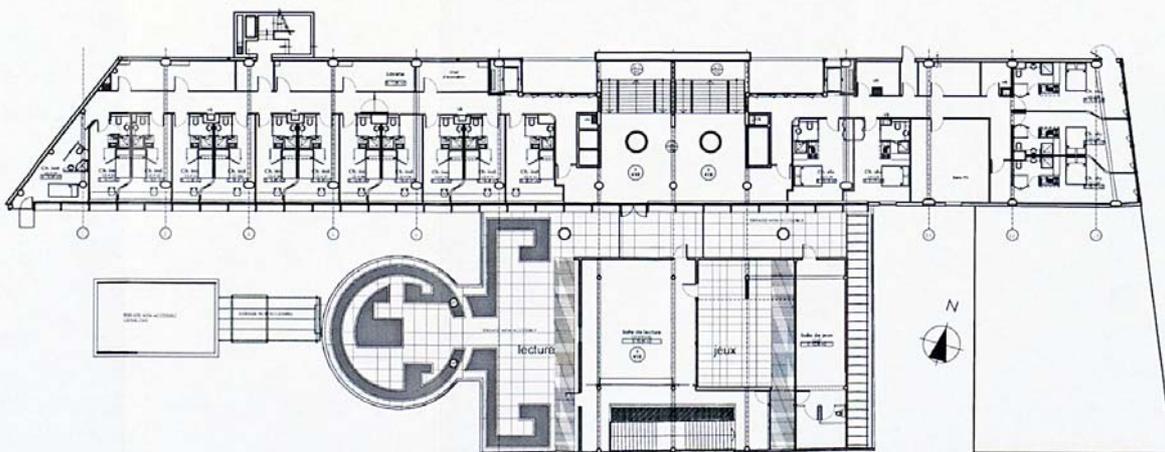
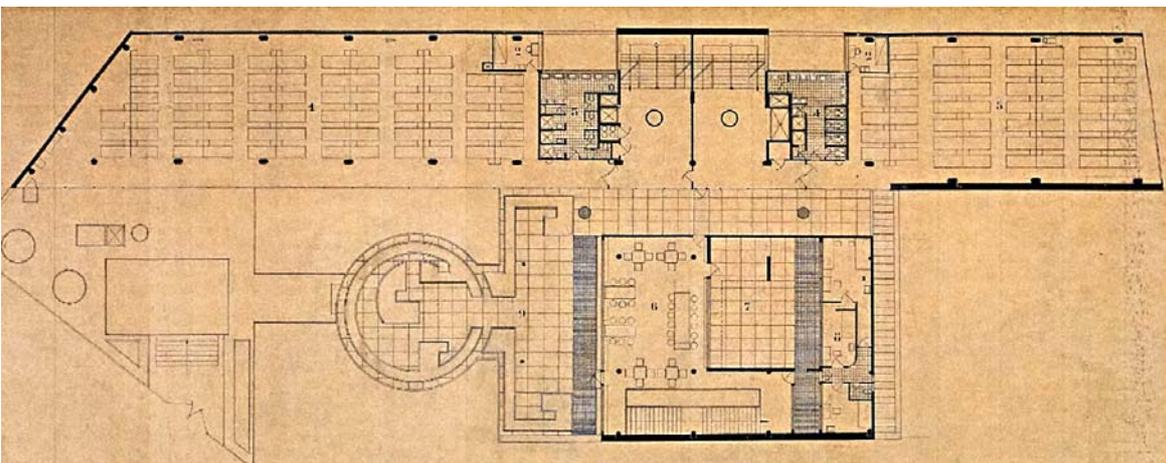
Bruno Reichlin, architecte suisse, spécialiste de la restauration des œuvres de Le Corbusier, membre de la Commission nationale des monuments historiques et du comité d'experts de la Fondation Le Corbusier, déplore que la difficulté d'accès à ce bâtiment entretienne sa méconnaissance, et trouve fâcheux qu'il ne fasse pas partie de la liste retenue pour la candidature à l'Unesco. Il ne comprend pas que l'architecte ait dû accélérer le dépôt du dossier de permis de construire, à la demande du client, au risque d'un projet inabouti et donc critiquable. Cette position lui paraît intenable, s'agissant d'une œuvre aussi importante. Il partage la demande d'une étude historique synthétique et d'un comité de suivi. Concernant les détails du projet, il pense que dans une situation exceptionnelle comme celle-ci, sachant que tout ne sera pas sauvé, il serait nécessaire de définir judicieusement des priorités dans la restauration, et la sauvegarde totale du hall d'entrée lui paraît devoir en faire partie.



ci-dessus : plan de l'état projeté du niveau d'accès du bâtiment Le Corbusier, montrant notamment la mise en place de portes coupe-feu dans le volume d'entrée, devant les escaliers. Détail de ces portes dans l'axe des piliers ronds.

Ci-contre : état d'origine montrant à l'étage courant les grands dortoirs.

En bas : plan du projet, montrant l'aménagement des mêmes plateaux en chambres individuelles, obligeant à établir des cloisons en baïonnette pour faire coïncider cette partition avec les découpages verticaux de la façade (documents François Chatillon ACMH)



DISCUSSION. Henri Bresler souhaite évoquer le problème de l'extension Candilis qui disparaît totalement, dans ce projet, sous un habillage banalisé de mauvais aloi. Dans ces conditions, on aurait aussi bien pu la démolir pour installer sur son terrain les parties du programme qui grèvent la restauration du bâtiment Le Corbusier, et notamment les chambres cloisonnées. Ce choix eût été beaucoup plus satisfaisant d'un point de vue patrimonial. Si le bâtiment Candilis est conservé, sa façade devrait être traitée avec plus de respect, en sauvegardant notamment la référence à son prestigieux voisin.

Concernant la grande façade vitrée, les membres approuvent le parti de restituer le dernier état connu du vivant de Le Corbusier. Ils approuvent également la polychromie qui sera mise en place, aux couleurs de l'Armée du salut, dût-elle modifier l'aspect de l'édifice. Ils s'interrogent sur la polychromie intérieure d'origine et sur sa restitution. Ils critiquent sévèrement, en revanche, les changements opérés dans le hall : portes coupe-feu dans l'axe des piliers ronds, écrans de cantonnement en verre sous la trémie de l'escalier. Conscients des difficultés de l'architecte dans une situation où la maîtrise d'ouvrage est assurée par un partenaire privé, moins attaché sans doute à l'édifice que le propriétaire historique des lieux et tenu à un équilibre économique, ils se rallient à la proposition d'un comité de suivi, en partenariat avec la DRAC, afin de l'appuyer dans des choix éventuellement difficiles ainsi que dans les découvertes et les ajustements qui pourraient s'avérer utiles en cours de chantier. Enfin, ils soutiennent la demande d'un aboutissement des études historiques en une synthèse critique qui fait aujourd'hui défaut.

RÉSOLUTION. La Commission du Vieux Paris, réunie le 16 décembre 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 rénovation et de restauration de la Cité de refuge de l'Armée du salut, œuvre majeure de Le Corbusier.

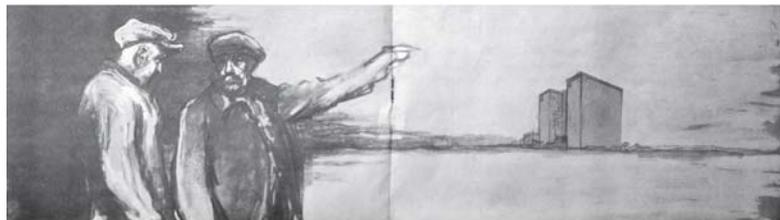
Concernant la restauration du bâtiment de Le Corbusier et pour lever les incertitudes qui pèsent sur les choix de restauration, la Commission a demandé que soient réalisées toutes les études complémentaires nécessaires : relevé architectural détaillé, distinguant les campagnes de travaux successives, étude historique et patrimoniale exhaustive et enfin étude critique de l'important fonds d'archives conservé à la fondation Le Corbusier.

Elle a insisté sur la préservation des espaces du grand hall de l'édifice, qui en constitue le morceau de bravoure, et notamment des deux escaliers (escalier d'accès aux étages et escalier d'honneur), pour lesquels les dispositifs d'encloisonnement ou de cantonnement envisagés doivent être reconsidérés.

Elle a demandé que l'aménagement des étages en petits studios - selon des principes et un mobilier forcément très différents de ceux d'origine -, fasse l'objet d'un choix de prestations adapté à ce grand monument moderne.

Concernant l'extension réalisée par Georges Candilis et Philippe Verrey en 1978, elle a demandé que soit respecté le caractère corbuséen de la façade sur rue, faite d'un panneautage métallique au dessin savant, directement inspiré de celui de Le Corbusier, et participant ainsi à l'unité architecturale du site. Compte tenu de l'importance historique de cet édifice, elle a enfin demandé qu'un comité scientifique de suivi soit mis en place pour accompagner la mise en œuvre des travaux de rénovation et de restauration (BMO du 14 janvier 2011).

Ci-dessous, de haut en bas : livret publié par l'Armée du salut en 1929 ; la Cité de refuge en 1935 (L'Architecture d'aujourd'hui, 1935 n° 12).



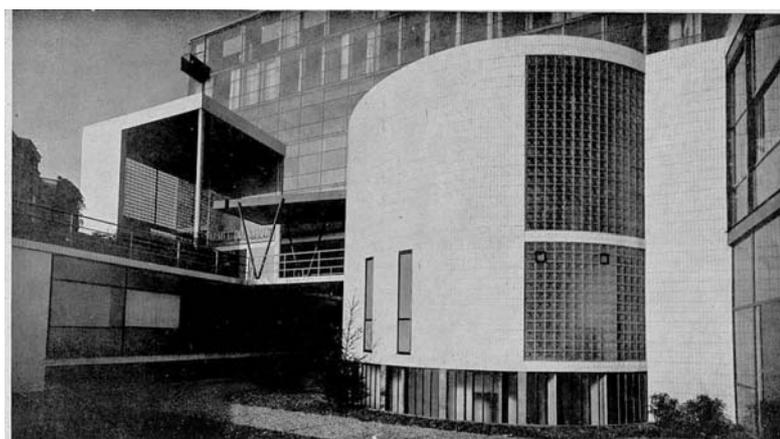
QUE SERA CETTE CITE DE REFUGE ?

Une Cité où le malheureux trouvera une aide temporaire : une soupe, un lit, un vestiaire où le pauvre honteux pourra renouveler sa garde-robe; là une mère sera reçue pour la nuit avec son enfant; une famille chassée de l'hôtel borgne bénéficiera d'un refuge provisoire. Il y aura un jardin, avec des fleurs en été. Avant tout, il y aura de l'amour, l'amour que Dieu répand dans le cœur de ceux qui L'aiment, et qui veulent Le servir dans la personne des pauvres et des souffrants.

Mais cette Cité sera surtout un centre social, une sorte de « gare de triage », ou mieux une « plaque tournante », un organe de distribution et de reclassement en relation constante avec l'Assistance Publique, avec les Œuvres confessionnelles ou non, avec les Institutions Sociales de l'Armée du Salut à Paris ou en Province, telles que les Hôtelleries, les Refuges, le Palais du Peuple, le Palais de la Femme, les Maisons de Relèvement, les Colonies de Vacances pour enfants, et notre Asile pour vieillards.

UNE CITÉ OÙ LE PAUVRE
RETROUVERA SON CHEMIN

PUBLIÉ PAR L'ARMÉE DU SALUT
A L'OCCASION DE SA NOUVELLE
OFFENSIVE CONTRE LA MISÈRE



11, rue Crillon (4^e arr.)

Rénovation d'un hôtel particulier Second Empire

DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME

Pétitionnaire : M. SHING, Mahendrajeet
PC 075 104 10 V 0024

Dossier déposé le 13/08/2010

« Réhabilitation d'un hôtel particulier à rez-de-chaussée et deux étages sur un niveau de sous-sol, avec démolition des appendices dans les cours, démolition de planchers et de parties de murs porteurs à tous les niveaux, remplacement de l'ensemble des menuiseries extérieures à l'exception d'une porte cochère et de la porte principale, réfection des couvertures, ravalement des façades, création d'un jardin d'hiver en fond de parcelle et création d'un mur végétal.

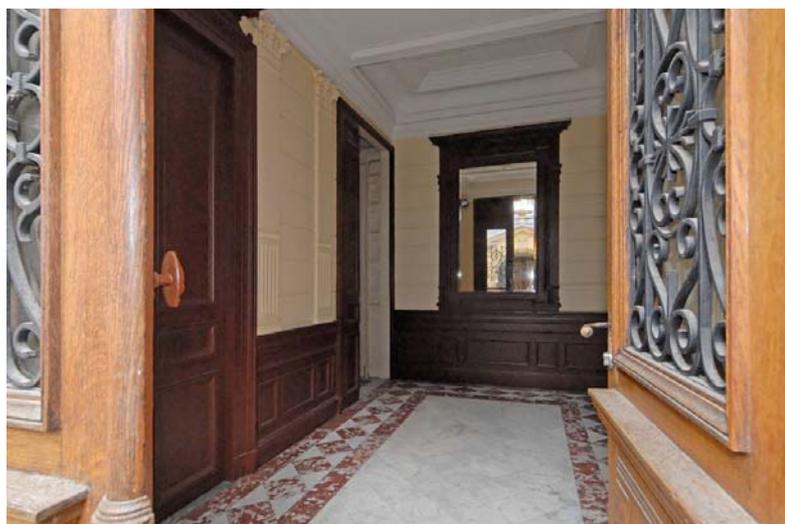
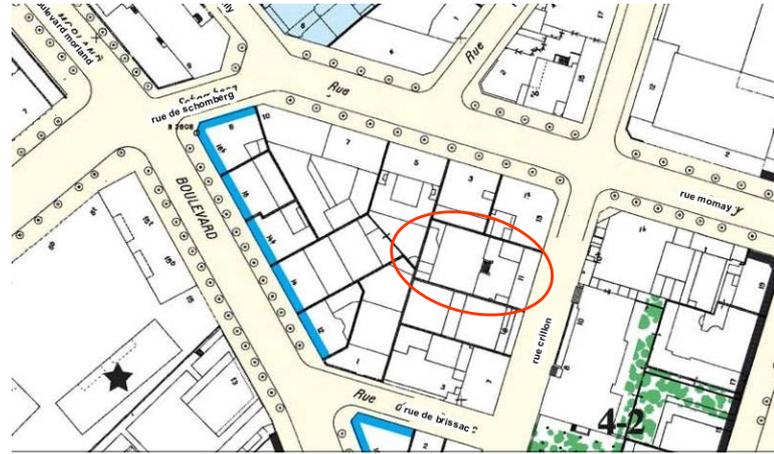
SHON démolie : 162 m² ; SHON créée : 94 m² ; surface totale : 500 m². »

PROTECTION. Aucune.

PRÉSENTATION. Depuis le Premier Empire, le jardin et les très vastes dépendances de l'Arsenal (aboutissant à l'actuel bassin de l'Arsenal) ont été progressivement démolis et lotis. Tout un quartier est tracé sous la monarchie de Juillet entre l'Arsenal et le « grenier de réserve » construit le long du bassin en 1807-1808, desservi par la rue Crillon à partir de 1843. L'actuelle parcelle n° 11 n'est constituée qu'à la fin de l'année 1868, à la faveur du lotissement du terrain de l'ancienne caserne Sully, installée dans l'un des vestiges de la cour des fonderies de l'Arsenal. Un hôtel particulier est construit sans doute immédiatement après l'acquisition du terrain, le 28 décembre 1868, pour Charles Lorge et son épouse Jeanne Ferriot. L'architecte n'est pas identifié. Une description de 1872 fait état d'un édifice presque exactement tel qu'il se trouve aujourd'hui : un hôtel composé d'un corps d'entrée en rez-de-chaussée percé d'une porte cochère, menant à une cour et au corps de logis principal au fond (il n'y a qu'une simple courette derrière). Dès cette époque, l'hôtel se caractérise par la présence d'un sous-sol sous l'ensemble de la parcelle, permettant de disposer d'écuries, d'une sellerie et d'une salle de pansement sous la cour, et des services sous le bâtiment principal.

Le rez-de-chaussée est dévolu à un appartement de réception (composé de trois salons et deux petits cabinets), le premier étage aux logements et le second aux services. Le grand escalier, éclairé par une verrière, se déploie dans une cage architecturée, revêtue d'un dessin soigné de bossages alternés et ouverte de fenêtres intérieures. Les pièces principales conservent leur décor intérieur d'origine, grand salon, salle de billard et cabinet Régence, ainsi que la salle à manger « Fontainebleau ».

Ci-contre, de haut en bas : PLU ; la façade du corps d'entrée sur la rue : le gabarit d'hôtel particulier marque aujourd'hui une rupture entre les immeubles d'habitation XX^e siècle ; la façade du corps principal en fond de cour ; le hall d'entrée de l'hôtel (état actuel).



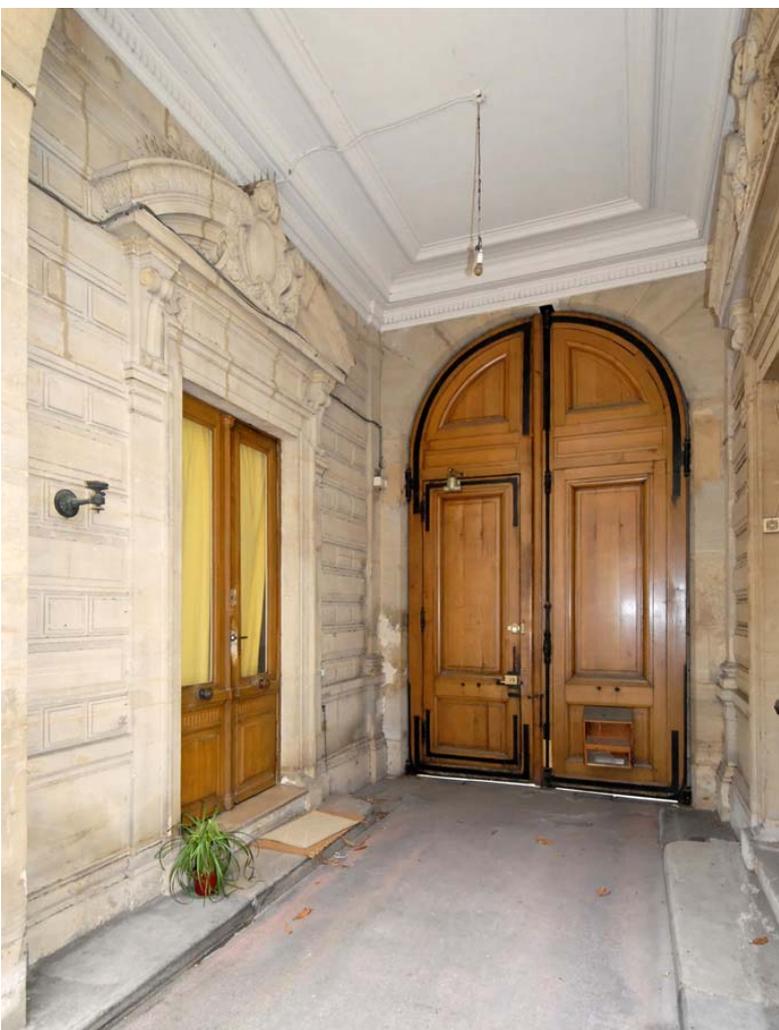
Le projet actuel vise à rénover le bâtiment pour une résidence familiale. Les principales modifications prévues consistent à boucher la courette (qui devient un jardin d'hiver) et à restructurer de façon importante le sous-sol - déjà altéré - pour aménager un garage (accessible par un monte-voiture installé sous le porche) et une piscine.

La cour sera réaménagée par la démolition des constructions parasites, mais aussi modifiée par l'emprise du monte-voiture, la création de deux verrières éclairant la piscine le long des murs latéraux - entraînant le déplacement de la petite fontaine -, la végétalisation du sol et des murs (dissimulant la modénature existante).

Le premier projet prévoyait la disparition des décors intérieurs au profit de la mise en place d'une isolation thermique et sonore performante. La demande actuelle est revenue sur ce point et s'engage à conserver lambris, corniches et plafonds du rez-de-chaussée.



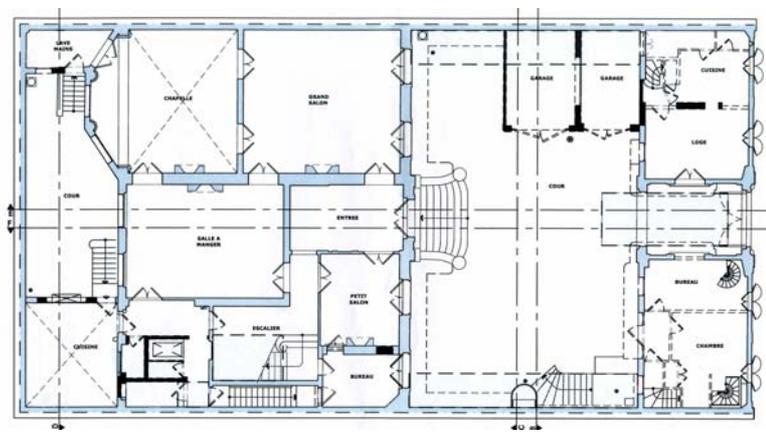
*Ci-dessus et ci-dessous : détail du décor intérieur encore en place (portes de l'ancienne salle à manger) ; vue générale du grand salon et du grand escalier.
Ci-contre : détail du lambris du grand salon ; passage cochier (où sera creusé un monte-voiture).*



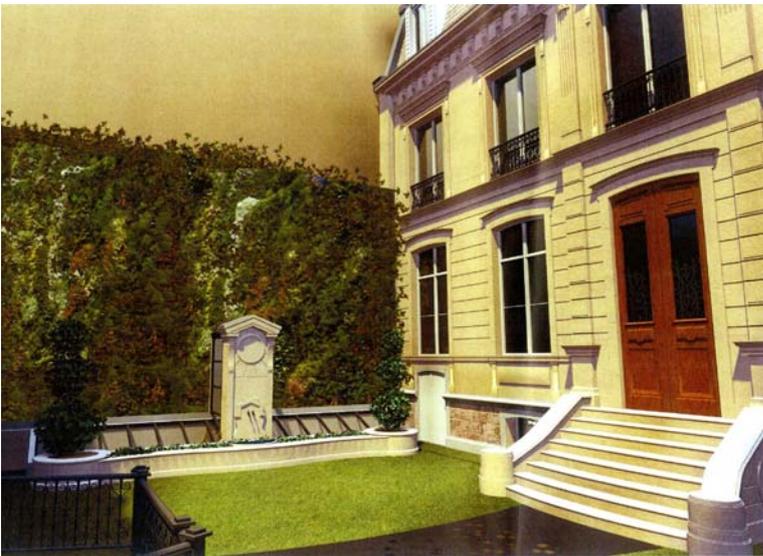
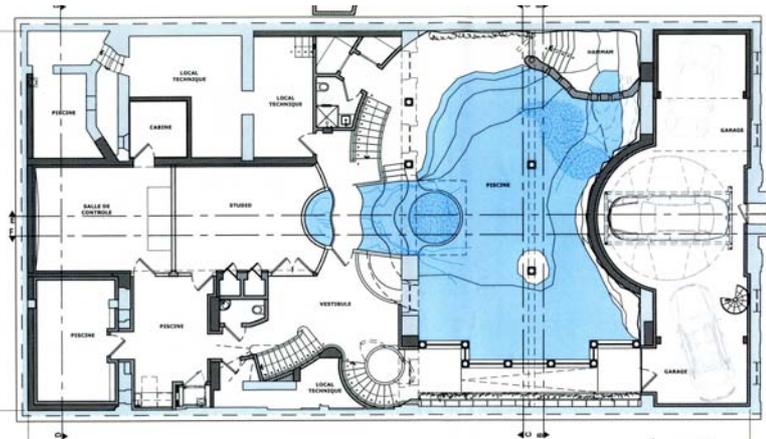
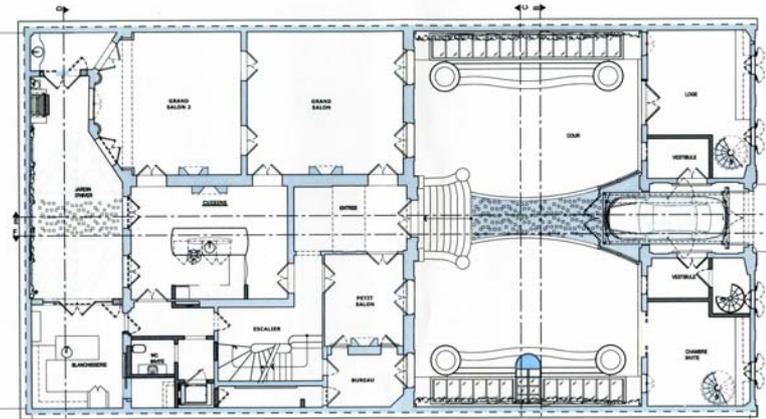
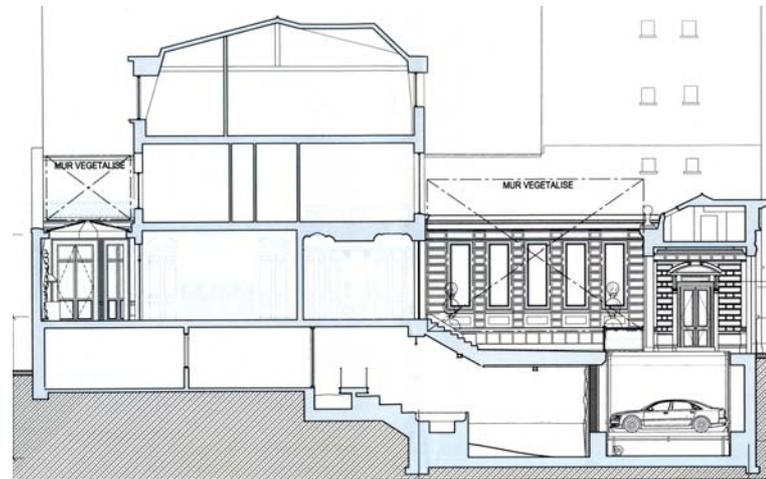
DISCUSSION. Cet important ensemble, caractéristique du Second Empire et conservé dans tous ses décors, ne doit sans doute sa conservation qu'aux pressions de l'Administration au cours de l'instruction de la demande d'autorisation d'urbanisme. La question d'une protection plus pérenne pourrait donc se poser ; proposition que les membres retiennent. Après quelques questions de détails sur le projet, on regrette l'installation du monte-voiture dont l'implantation fragilisera sans doute le passage cocher.

RÉSOLUTION. La Commission du Vieux Paris, réunie le 16 décembre 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 rénovation d'un hôtel particulier typique du Second Empire.

Constatant la qualité du décor des pièces principales du rez-de-chaussée (grand salon, salle de billard, cabinet, salle à manger), le caractère remarquable de l'escalier ainsi que l'état de parfaite conservation de l'ensemble, la Commission a demandé que soit étudiée son inscription au titre des Monuments historiques (BMO du 14 janvier 2011).



De haut en bas : plan de l'état actuel du rez-de-chaussée ; coupe de l'état projeté ; plan du rez-de-chaussée projeté : la distribution des salons est préservée ; plan du sous-sol projeté : d'importantes démolitions permettent l'aménagement d'une piscine et d'un studio d'enregistrement (documents Gregory Azar et Carré d'Arch Barade & Senlis architectes associés).



Ci-dessus : le sous-sol actuel sous la cour, avec son plancher haut d'origine ; état projeté de la cour : la façade est restaurée, les murs et le sol sont végétalisés (une verrière éclaire le sous-sol).

7, place de Fontenoy (7^e arr.) Pavillon d'accueil sécurisé au siège de l'UNESCO

DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME

Pétitionnaire : M. EGOSHKIN, Anatoly - UNESCO
PC 075 107 10 P 0033

Dossier déposé le 10/11/2010

« Construction d'un bâtiment à rez-de-chaussée à usage d'accueil sécurisé et de bureau et démolition partielle de la clôture. SHON créée : 204 m² ; surface totale : 30.746 m² ; hauteur du projet : 4 m. »

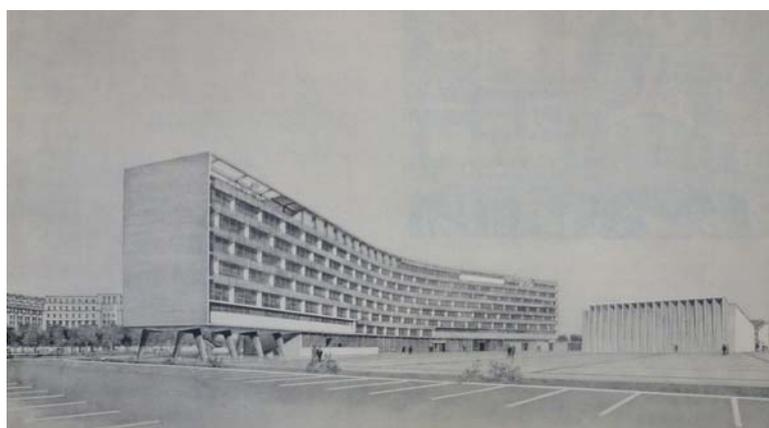
PROTECTION. Protégé au titre du PLU.

Motivation : « Bâtiment réalisé pour l'UNESCO par l'architecte Bernard Zehruss en collaboration avec Marcel Breuer, Pier Luigi Nervi et Jean Prouvé en 1958. Ce bâtiment constitue l'un des manifestes de la modernité architecturale de l'après-guerre en rapport avec la vocation à la fois universelle et culturelle de l'institution qu'il héberge. L'entrée principale se situe 7, place de Fontenoy. L'ensemble complète avec sobriété le demi-cercle de la place. L'immeuble principal, en forme d'« Y » à trois faces concaves, haut de sept étages, reposant sur pilotis de béton laissés apparents derrière les vitrages, abrite le secrétariat de l'Organisation. Il communique avec un bâtiment assez différent donnant sur l'avenue de Suffren, fait de voiles de béton cannelé et couvert d'un toit "en accordéon", qui abrite la grande salle des séances plénières et les salles de commission. Il y a encore, côté avenue de Ségur, un bâtiment cubique, bordé d'un jardin japonais, qui abrite d'autres services du secrétariat. L'extension des services a entraîné en 1965 la construction de nouveaux bureaux enterrés, éclairés par six patios en creux, à l'angle Suffren-Lowendal. »

PRÉSENTATION. L'UNESCO, émanation directe de l'Organisation des Nations unies chargée de promouvoir la paix et la culture, a décidé, lors du choix de Paris pour son siège central, de faire appel à une équipe internationale d'architectes. Un collège, composé de Le Corbusier, Lucio Costa, Walter Gropius, Ernesto Rogers, Sven Markelius et Eero Saarinen, fut chargé d'assister les concepteurs choisis : Marcel Breuer pour les États-Unis et Bernard Zehruss pour la France, l'ingénierie étant confiée à Pier Luigi Nervi (alors actif au CNIT avec Zehruss). Le statut international de l'équipe de conception et son incontestable notoriété devaient garantir la modernité architecturale, symbole affiché d'une organisation tournée vers l'avenir.

Le parti retenu d'un plan masse ouvert était en rupture radicale avec le bâti de ce quartier. Les choix plastiques, l'expression de matériaux bruts - pierre et béton -, et la présence de murs rideaux ont valu à ce projet de vives critiques des défenseurs du patrimoine, puis de la Commission des sites lors de l'extension de 1961¹. Cette dernière, due à Bernard Zehruss seul, est composée de locaux enterrés autour de six patios afin de ne pas bâtir en superstructure ni en périphérie du site.

(1) Refus de la Commission des sites, arbitré en faveur du projet par le ministre Eugène Claudius-Petit.

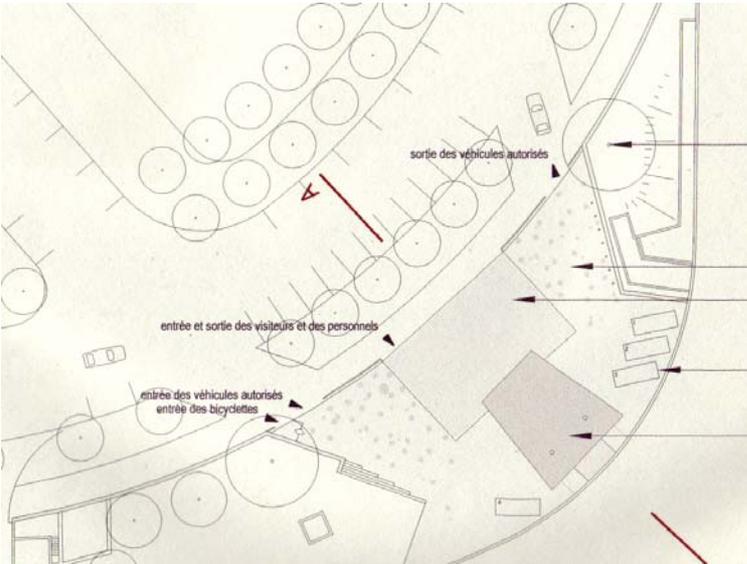


*De haut en bas : PLU ; vue aérienne de la place de Fontenoy ; vue perspective côté jardin (plaquette de présentation, 1953).
Ci-dessous : la façade côté place et l'auvent d'accès (L'architecture d'aujourd'hui, décembre 1958).*



Le recours à des artistes de renom, eux aussi d'origines géographiques diverses - Calder, Miro, Moore, Giacometti - pour de nombreuses interventions à l'intérieur et dans le jardin, continue de souligner la vision universaliste de l'Organisation. Les œuvres, dont certaines ont une fonction commémorative, sont présentées dans le respect de la composition d'ensemble.

Le projet de construire aujourd'hui un bâtiment destiné à l'accueil et au contrôle d'accès au site, côté place de Fontenoy, prendrait place au-devant de l'un des deux auvents dessinés par Pier Luigi Nervi. Ce volume vitré entamerait en outre la partie centrale du mur de clôture à l'alignement.



Ci-dessus : plan du projet côté place (en gris foncé, l'auvent de Nervi et en gris clair la future boîte d'accueil implantée à l'alignement).

Ci-contre, de haut en bas : auvent de l'accès principal ; élévation du projet côté place ; vues du projet depuis la place et depuis l'auvent de Nervi (documents Laurence Carminati et Yann Keromnes architectes).



DISCUSSION. M^{me} Dumont s'interroge sur la pertinence de cette intervention peu en rapport avec l'œuvre architecturale qu'elle doit desservir. Indépendant de la barre, l'auvent d'entrée avait été conçu pour montrer en sous-face son système de nervures représentatif des lignes de force de sa structure. La boîte vitrée qui s'y insère lui enlève de son élégance et de sa légèreté. Une solution souterraine aurait peut-être permis de régler ces problèmes de sécurité de façon moins voyante. Les membres partagent l'analyse de M^{me} Dumont mais considèrent qu'il s'agit d'un problème très secondaire comparé à d'autres, et d'un projet d'ailleurs réversible.

RÉSOLUTION. La Commission du Vieux Paris, réunie le 16 décembre 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 construction d'un édicule destiné à accueillir les dispositifs de sécurité du siège de l'UNESCO, devant le bâtiment principal, édifice protégé au titre du PLU. La Commission a regretté le choix de l'emplacement de cette adjonction, qui va partiellement masquer l'un des deux auvents emblématiques du bâtiment, œuvres de l'ingénieur Pier-Luigi Nervi (BMO du 14 janvier 2011).



14-18, rue de la Tour-des-Dames (9^e arr.) Restructuration d'une sous-station électrique

DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME

Pétitionnaire : M. MONTHIOUX, Jacques, VILLE DE PARIS
PD 075 109 10 V 0003

Dossier déposé le 10/11/2010

« Démolitions partielles de planchers, poteaux, façades, escaliers et toiture d'un bâtiment sur rue et cour de trois étages sur un niveau de sous-sol, à usage de station électrique. »

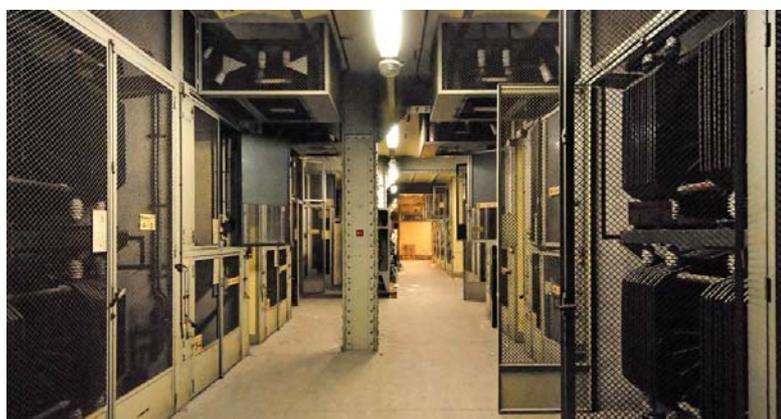
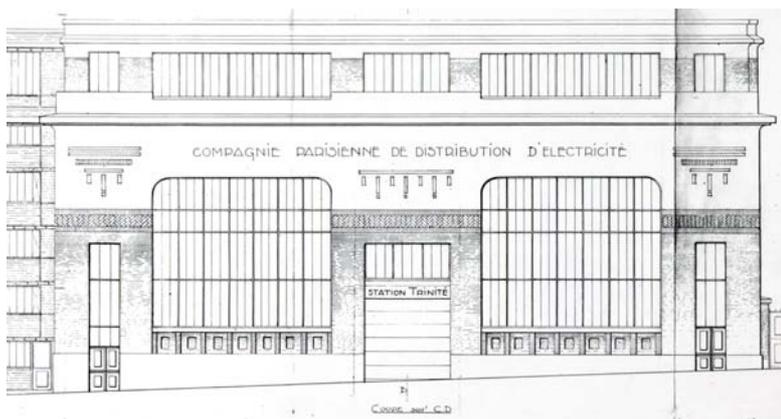
PROTECTION. Parcelle signalée au PLU.

PRÉSENTATION. La mise en place et l'évolution, entre 1900 et la Seconde Guerre mondiale, du réseau électrique de Paris pour l'alimentation du métro et la fourniture aux abonnés ont exigé la construction d'une série de sous-stations pour la transformation et la répartition du courant. L'architecte Paul Friesé, auteur de nombreuses constructions - industrielles ou non - a donc mis au point, pour la Compagnie du chemin de fer métropolitain, un premier modèle-type. Composées d'une façade tripartite entièrement vitrée à structure métallique apparente, les sous-stations qui se trouvent encore au 41, rue Caumartin ou au 19, rue Chanoinesse témoignent de cette première manière, bientôt suivie d'une variante avec des façades encadrées de piles de briques. Dans l'entre-deux-guerres, le soin apporté à ces réalisations et la clarté de leurs principes constructifs ont demeuré, le béton se substituant au métal dans les sous-stations réalisées par les successeurs de Friesé. La rationalité a continué de guider les choix architecturaux : la lisibilité, au travers de façades largement vitrées, d'amples volumes intérieurs susceptibles de recevoir d'encombrants appareils et de dissiper la chaleur qu'ils dégagent, ont continué de prévaloir. La présence urbaine de ces usines, implantées sur rue comme les immeubles qu'elles desservaient, était revendiquée tant par nécessité qu'en raison de la modernité qu'elles représentaient. Voir un état des lieux des sous-stations dans notre compte-rendu du 27 octobre 2009.

La sous-station Trinité, rue de la Tour-des-Dames, construite par la Compagnie parisienne de distribution électrique en 1927, reprend toutes les particularités qui distinguent ces ouvrages. Après avoir perdu sa vocation industrielle, elle a été utilisée un temps par EDF pour la promotion du véhicule électrique et doit accueillir à présent un programme mixte mêlant équipements municipaux et installations de l'opérateur de climatisation « Climespace ».

Le projet vise donc à diviser cet édifice industriel, dont l'emprise couvre toute la parcelle, en sous-espaces : salles de spectacle, de sport, locaux techniques, etc. Les structures porteuses et les planchers seraient donc en partie démolis, ainsi que la façade latérale, tandis que de nouveaux volumes clos seraient placés au centre de la halle. Les baies de façade sur rue recevraient une paroi isolante vitrée.

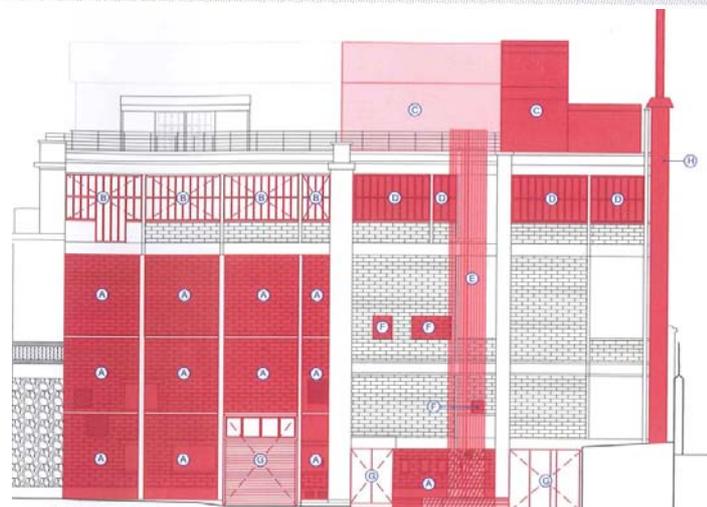
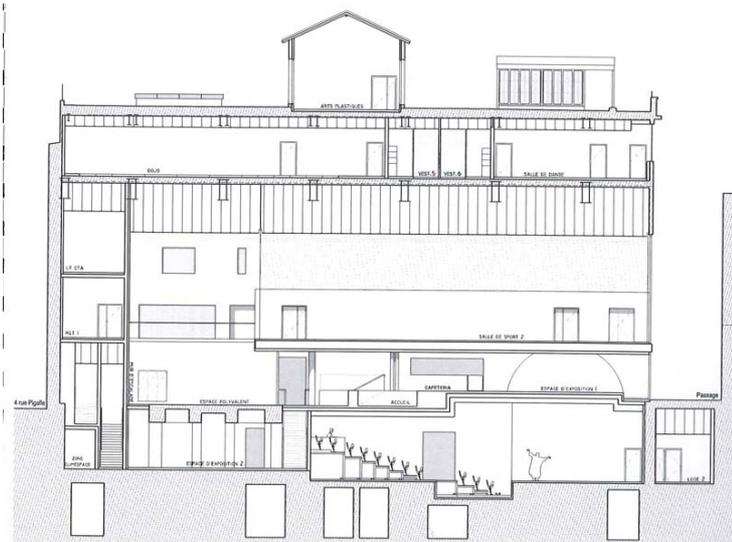
Ci-contre, de haut en bas : élévation d'origine (Archives de Paris) ; façade actuelle sur rue ; vues intérieures actuelles.



DISCUSSION. Une consultation faite en amont, en 2008, annonçait moins de démolitions qu'il n'en est proposé aujourd'hui dans le projet lauréat du concours. Se pose donc la question du cahier des charges patrimoniales donné aux concurrents. M^{me} Dumont suggère que soit réaffirmée la valeur patrimoniale de l'édifice. Il serait souhaitable que toutes les traces du passé industriel de l'édifice ne disparaissent pas. Les édicules de ventilation qui existent sur la terrasse, notamment, méritent d'être conservés en raison de leur remarquable structure métallique et de leur système d'ouvrants mécanisés. Il en est de même pour l'ancien pont roulant de la grande salle des machines ou des escaliers métalliques.

RÉSOLUTION. La Commission du Vieux Paris, réunie le 16 décembre 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 d'une sous-station électrique construite en 1927 sur le modèle monumental conçu et diffusé au début du XX^e siècle par l'architecte Paul Friesé. La Commission a demandé que le projet présenté soit revu dans un sens plus respectueux du bâtiment existant, en réduisant les destructions d'éléments structurels (planchers, structures porteuses et escaliers métalliques) et en conservant les remarquables édicules métalliques de ventilation situés en terrasse (BMO du 14 janvier 2011).

Ci-contre, de haut en bas : plan des démolitions prévues en coupe ; coupe de l'état projeté, avec l'aménagement d'une salle de spectacle en sous-sol ; élévations du pignon avec à gauche l'emprise des démolitions pour faire place à un grand panneau vitré (documents F. Chochon et L. Pierre architectes). Ci-dessous, de haut en bas : édicules de ventilation en toiture dont la conservation a été demandée.



DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME

Pétitionnaire : M. LEDIEU, Edouard - SA STAM c/o GTF
PC 075 116 10 V 0043

Dossier déposé le 04/10/2010

« Construction de deux bâtiments de six et sept étages plus rez-de-jardin sur deux niveaux de sous-sol, sur rue, cour et jardin, à usage d'habitation (163 logements dont 67 sociaux), de commerce (1.367 m²), de maison de retraite (1.641 m²) et de stationnement (94 places - 4.230 m²), après démolition d'un bâtiment de quatre étages sur un niveau de sous-sol à usage de garage.

SHON à démolir : 14.180 m² ; SHON créée : 8.675 m²
ST : 2.895 m². »



PROTECTION. Aucune.

ANTÉRIORITÉ. Séance du 24 juin 2010 : « La Commission du Vieux Paris a examiné la situation de l'ancien garage automobile, aujourd'hui désaffecté, situé au 109 bis, avenue Mozart, parcelle que le PLU destine à un programme de logements.

Compte tenu de la grande qualité de cet édifice construit en 1930 - notamment de sa façade en pans de verre plissé - et dans la mesure où sa structure actuelle est compatible avec un projet de reconversion en logements, la Commission émet le vœu que le futur programme conserve la façade principale et respecte les structures du garage Mozart.

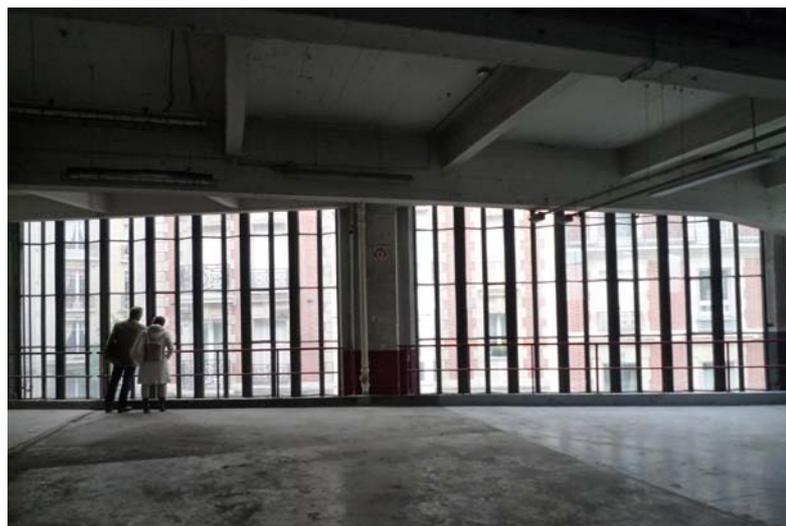
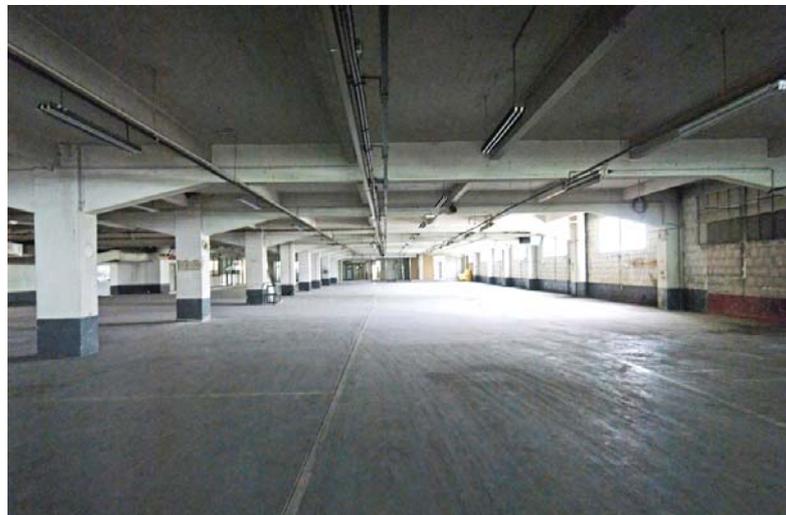
Elle émet enfin le vœu que le bâtiment soit inscrit sur la liste supplémentaire des protections patrimoniales du PLU. »

On trouvera dans le compte rendu de la séance du 24 juin 2010 une iconographie et une notice historique complète sur cet édifice remarquable.

PRÉSENTATION. Construit en 1930 par la Société des transports automobiles modernes, le garage Mozart est dès l'origine occupé par la firme Citroën. Le programme, qui associe plusieurs niveaux d'ateliers à un équipement sportif indépendant (deux cours de tennis posés sur la toiture terrasse), est très représentatif de l'époque. Plusieurs garages parisiens de l'entre-deux-guerres montrent la même combinaison de l'automobile et du sport élégant, comme celui que construit R. Farradèche en 1925 rue de la Cavalerie.

Conçu par l'ingénieur Charles Dars et l'architecte Marc du Cluzeaud, le projet voulait intégrer à la fois les contraintes du site - notamment les difficultés liées à la nature des sols -, les exigences du programme en terme d'exploitation et le traitement soigné de la façade. « *Étant donné l'emplacement de ce garage dans un des quartiers riches de Paris, la façade principale, à l'angle de l'avenue Mozart et de la rue de la Source, devait être traitée, tout en conservant un esprit de simplicité, avec une note particulière lui enlevant un caractère trop industriel* » (La technique des travaux, octobre 1931).

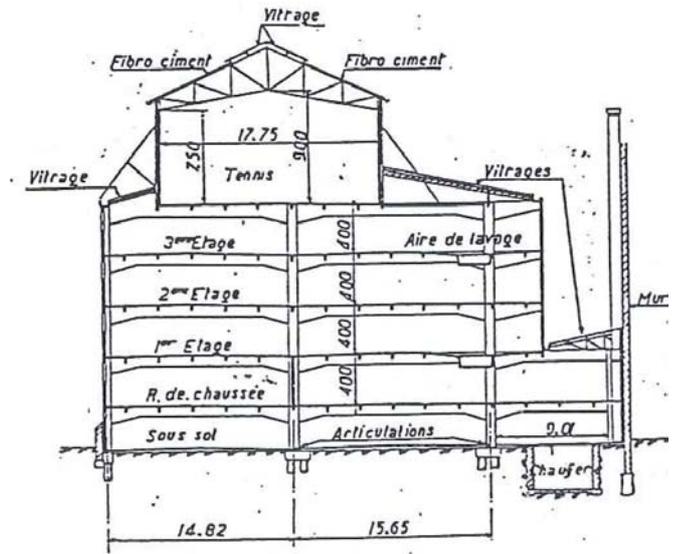
De haut en bas : PLU ; façade actuelle ; plateau courant du garage ; vue intérieure de la façade sur rue.



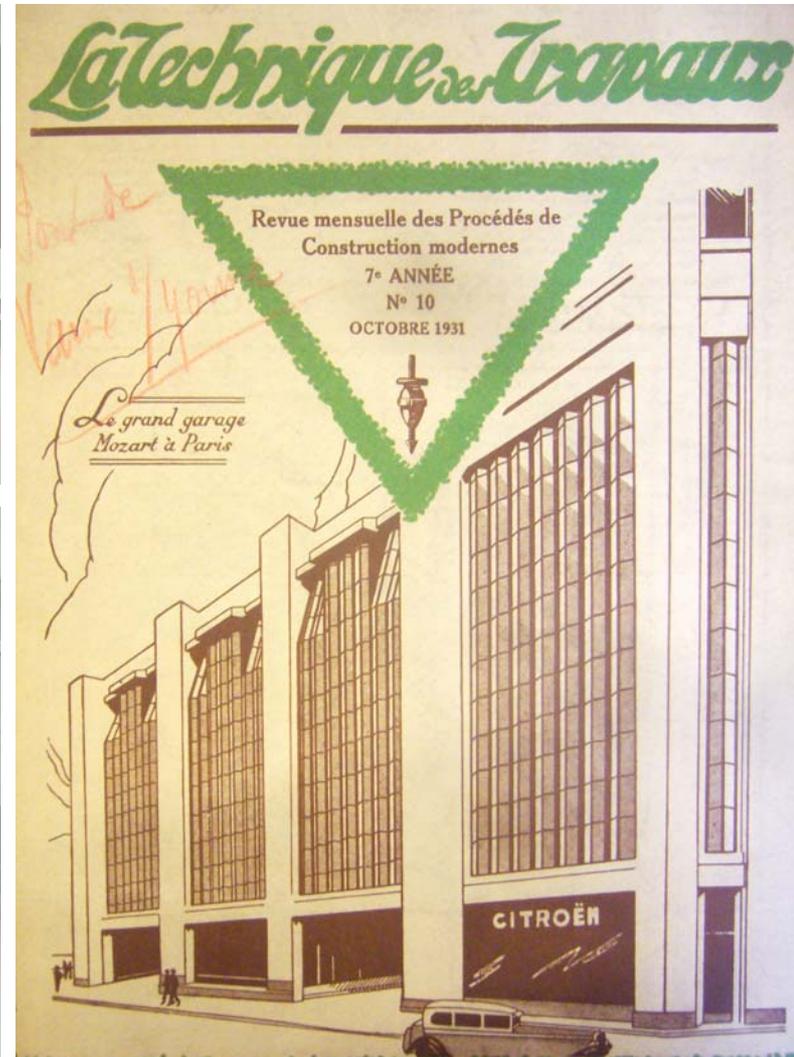
L'ossature est en béton armé, avec des points d'appui disposés sur trois files longitudinales espacées de 15 m. Les volumes intérieurs, très largement dimensionnés, ont une hauteur libre sous poutres de 3,10 m environ. La façade, indépendante de la structure, est conçue comme un écran vitré sur toute la hauteur, disposé en accordéon. Un verre prismatique avait été choisi pour offrir « l'avantage de présenter des colorations différentes suivant l'éclairage et de donner un effet de richesse par son reflet argenté ».

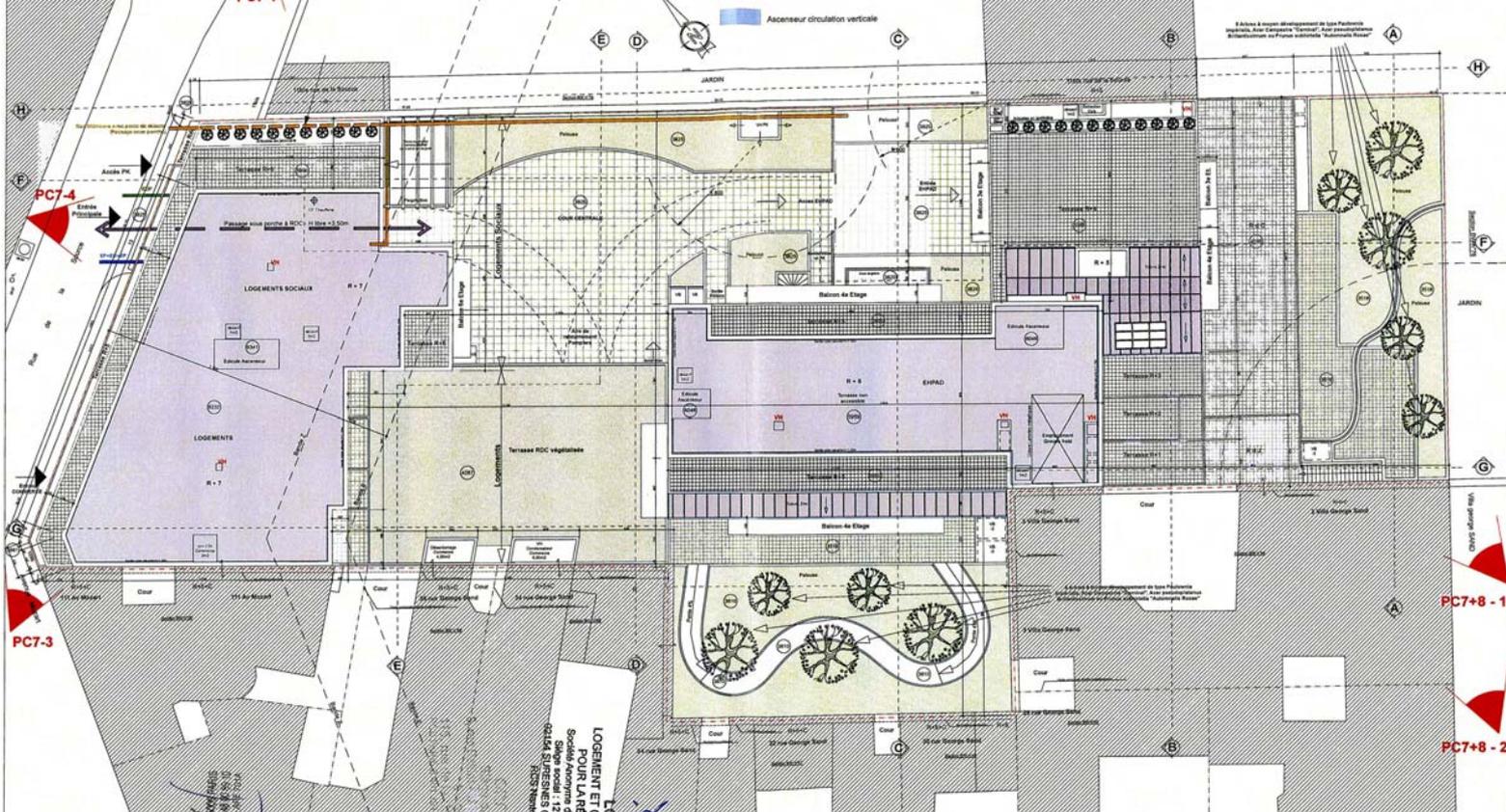
L'usage, resté identique tout au long du XX^e siècle, a permis d'assurer la pérennité du bâtiment. Le départ récent de Citroën force le propriétaire à une reconversion que les exigences du PLU orientent dorénavant vers la création de logements.

Malgré le vœu préventif formé par la Commission en juin dernier, une demande de démolition totale est aujourd'hui déposée, en vue de réaliser un programme mixte, associant une maison de retraite médicalisée et des logements.



Ci-contre, de haut en bas : vue de la rampe ; coupe transversale ; en octobre 1931, le « grand garage Mozart » fait la couverture de La Technique des travaux.
Ci-dessous : le pan vitré de la façade à verre prismatique rue de la Source.





DISCUSSION. Venant après le vœu formé par la Commission, cette demande de démolition totale paraît inacceptable. La structure en béton de l'édifice étant compatible avec un programme de logements et les façades étant toutes pourvues de baies, on aurait pu imaginer que le maître d'ouvrage opte pour une reconversion au moins partielle du bâtiment. On aurait pu imaginer une solution consistant à percer un patio dans le centre de la structure pour l'éclairage des façades intérieures. La direction de l'Urbanisme, en revanche, réservée sur cette démarche, rappelle que le garage n'est pas protégé (malgré la demande de la Commission) et qu'il lui sera difficile d'en refuser la démolition. On signale que, suite à l'avis défavorable de l'architecte des Bâtiments de France, la DRAC étudie actuellement l'inscription de l'édifice à l'Inventaire des monuments historiques, notamment en ce qui concerne la façade.

RÉSOLUTION. La Commission du Vieux Paris, réunie le 16 décembre 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 démolition totale du garage Mozart construit en 1930 par l'ingénieur Charles Dars et l'architecte Marc du Cluzaud. La Commission a renouvelé le vœu adopté lors de sa séance du 24 juin 2010, qui soulignait la grande qualité de cet édifice et notamment de sa façade en pans de verre plissé, constatait la compatibilité de sa structure avec un projet de reconversion en logements, et demandait que le futur programme en conserve la façade principale et en respecte les structures. La Commission a réitéré enfin sa demande d'inscription de ce bâtiment sur la liste supplémentaire des protections patrimoniales du PLU (BMO du 14 janvier 2011).

*Ci-dessus : plan masse de l'immeuble projeté.
Ci-dessous : élévation de la façade rue de la Source ; perspective de l'immeuble projeté, rue de la Source (documents AR2 architecture).*



DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME

Pétitionnaire : M. ROUY, Xavier - SOCIETE SEGER

PC 075 120 10 V 0054

Dossier déposé le 29/10/2010

« Construction d'un bâtiment de sept étages à usage d'habitation (douze logements) et de stationnement (six places - 174 m²) après démolition de deux bâtiments d'un et deux étages sur cour.

SHON démolie : 375 m² ; SHON créée : 783 m² ; surface totale : 262 m² ; hauteur du projet : 20 m. »

PROTECTION. Parcelle signalée au PLU.

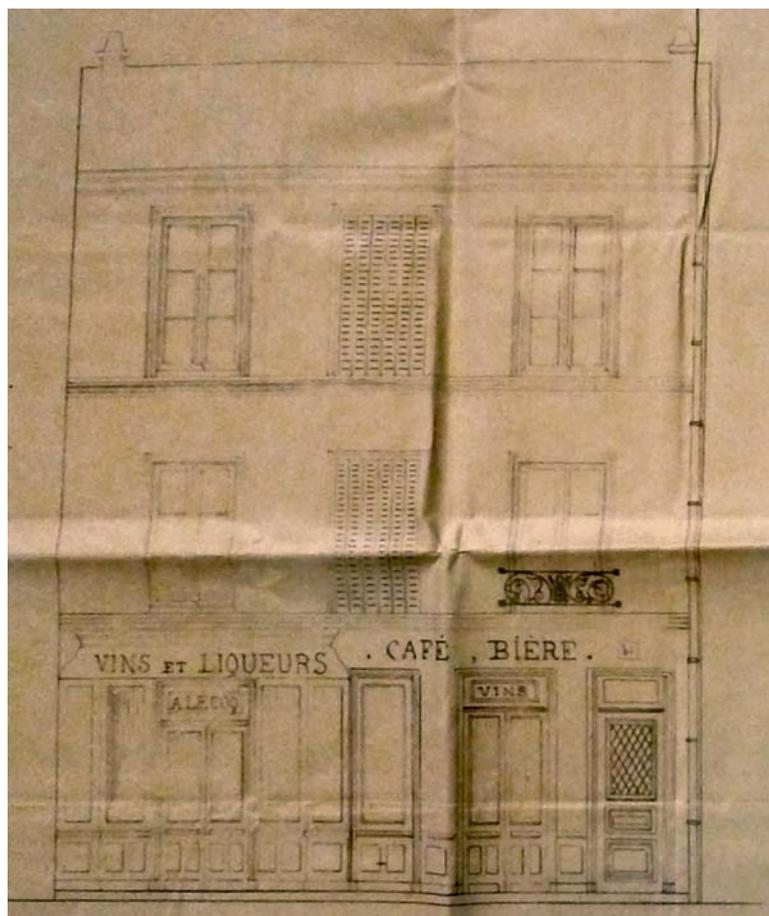
PRÉSENTATION. La rue Vitruve remplace l'ancienne rue des Hautes-Vignoles, l'un des chemins desservant les terrains agricoles situés entre la barrière des Fermiers généraux et le village de Charonne, au sud de la rue de Bagnole. Ce quartier ne s'urbanise qu'après l'annexion de 1860. Les deux immeubles n^o 28 et 30, rue Vitruve ont été bâtis avant 1862 : le 28 se trouve correspondre exactement à la description donnée par le calepin du cadastre à cette date (Archives de Paris) : un bâtiment double sur rue, élevé d'un rez-de-chaussée et deux étages carrés, et un second bâtiment en fond de cour d'un seul étage. La boutique abrite d'abord un débitant de vin, puis un marchand de charbon, alors que les étages sont loués en garnis. Le n^o 30 est d'abord composé d'un immeuble d'un étage entre rue et jardin ; en 1875, un petit immeuble est construit en fond de parcelle (à l'identique de celui du 28). La boutique est également louée à un débitant de vin et les logements à différents ouvriers, dont des dévideuses, probablement employées par la filature voisine. Enfin, en 1907, le bâtiment sur rue est surélevé d'un étage par l'architecte G. Hervé, donnant l'état actuel.

Ces deux immeubles sont aujourd'hui les derniers de la rue à correspondre au gabarit et à l'époque d'urbanisation de ce quartier, à proximité de la place de la Réunion. Le n^o 30 a été fragilisé par la démolition en 1970 des bâtiments industriels formant l'angle avec la rue des Pyrénées. Leur démolition totale permettrait la construction d'un immeuble de sept étages (douze logements).



Ci-dessus et ci-dessous, de haut en bas : PLU ; vue actuelle ; élévation de la façade du n^o 30, lors de la surélévation de 1907 (Archives de Paris).

Ci-contre, de gauche à droite : vues intérieures des escaliers (n^o 28 à gauche et n^o 30 à droite).



DISCUSSION. Ces immeubles sont typiques du petit habitat ouvrier des faubourgs, à façade en plâtre et modénature simple, ici bien conservée. Leur faible densité les désigne pour des opérations de valorisation foncière qui passent généralement par des démolitions pures et simples. La particularité de ce cas tient à la rare médiocrité du projet présenté. M^{me} Guilmart intervient à propos de l'évolution récente du quartier de la Réunion dont la réhabilitation a donné lieu à des opérations tout à fait réussies, dont elle regrette que ce projet ne s'inspire pas. Une discussion s'ensuit sur la valeur patrimoniale de ces deux petits immeubles et sur leur présence dans un paysage urbain très chahuté et largement déjà rénové. Faut-il sacrifier les derniers immeubles anciens devenus incongrus dans un environnement majoritairement rénové, et ainsi parfaire la table rase ? Ou, au contraire, préserver avec d'autant plus d'attention et de soin que ces immeubles sont devenus rares ? Comme dans d'autres cas précédents, le dilemme est arbitré dans le sens de la conservation, de la réhabilitation et, le cas échéant, de la surélévation. On souligne enfin la valeur historique de ces immeubles comme témoins de la vie économique locale, liée à une manufacture voisine, aujourd'hui disparue.

RÉSOLUTION. La Commission du Vieux Paris, réunie le 16 décembre 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 démolition de deux petits immeubles construits au début des années 1860, rue Vitruve. Considérant que ces maisons de faubourg, caractéristiques du quartier de la Réunion, constituent, dans ce secteur malmené par les grandes opérations de rénovation urbaine de l'après-guerre, un témoignage du passé industriel de l'Est parisien, la Commission a émis le vœu qu'elles ne soient pas démolies mais réhabilitées (BMO du 14 janvier 2011).

Ci-dessous, à gauche : vues actuelles sur la rue Vitruve ; à droite : élévations des façades projetées (documents Imhotep architectes).



22-30, boulevard de la Chapelle (18^e arr.) Démolition d'un ensemble d'immeubles XIX^e siècle

DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME

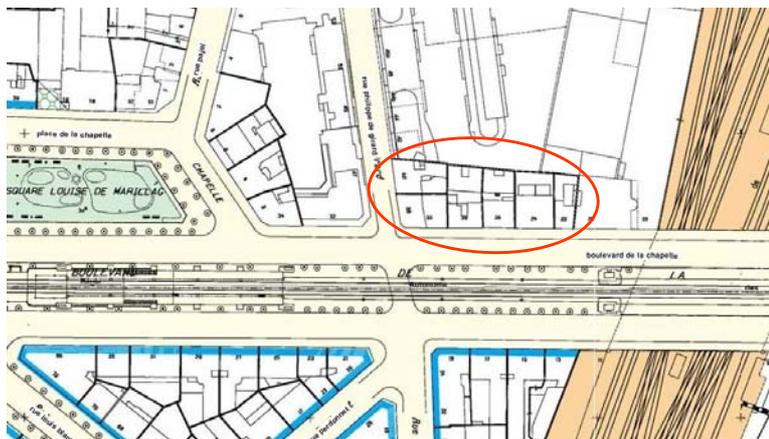
Pétitionnaire : M. VOGEL, Ludwig - SIEMP
PD 075 118 10 V 0013

Dossier déposé le 16/11/2010

« Démolition d'un ensemble de bâtiments sur rue et cour. »

PROTECTION. Aucune.

PRÉSENTATION. Démolition totale d'un ensemble d'immeubles situé le long du métro aérien, entre la rue Philippe-de-Girard et les voies de la gare de l'Est. Constitué de bâtiments indépendants, le front bâti du boulevard de la Chapelle est très hétérogène : deux immeubles de quatre à cinq niveaux sur rez-de-chaussée, deux bâtiments bas et un immeuble d'angle de gabarit intermédiaire. En deuxième rang, se trouve sur chacune des cinq parcelles, un bâti plus dense avec des immeubles de quatre à cinq niveaux. Malgré une situation particulière à proximité d'un tracé ancien, le faible gabarit de cette séquence n'est pas lié à son ancienneté. Les documents d'archives montrent qu'il s'agit d'un bâti construit après l'annexion de 1860 (parfois en remplacement d'immeubles plus élevés). La qualité des constructions d'origine et le manque d'entretien ont pour conséquence d'éviter les bâtiments et d'entraîner de nombreuses dégradations. Toutefois, l'immeuble situé au n° 24, daté de 1874, se distingue par son absence de défauts apparents de structure et une cage d'escalier à l'origine assez soignée. Intégrées en 2007 à une procédure de déclaration d'utilité publique sur le secteur « Boulevard de la Chapelle », ces cinq parcelles sont aujourd'hui considérées comme une seule entité ; la démolition totale est justifiée par le caractère vétuste et hétérogène du bâti et la nécessaire mise en cohérence de l'ensemble. Le concours, attribué cette année, propose une opération globale pour un programme de quarante-deux logements, avec parking et centre d'animation.



Ci-dessus, de haut en bas : PLU ; les immeubles vus depuis l'est.

Ci-dessous : vue perspective depuis le viaduc, avec le bâtiment de la poste au premier plan.

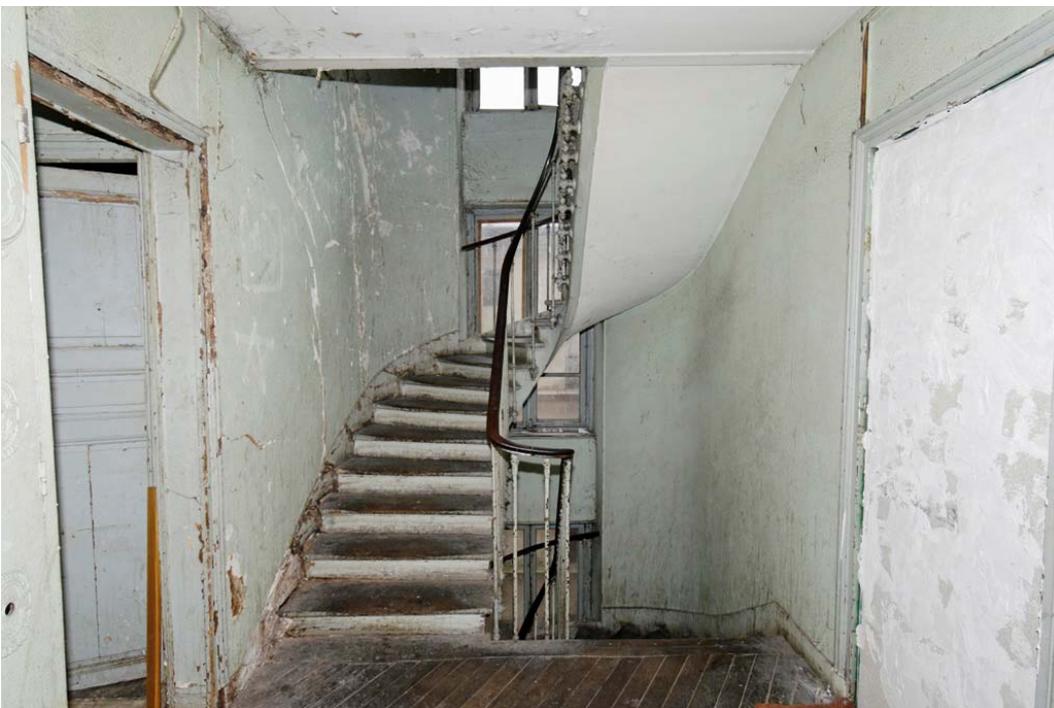
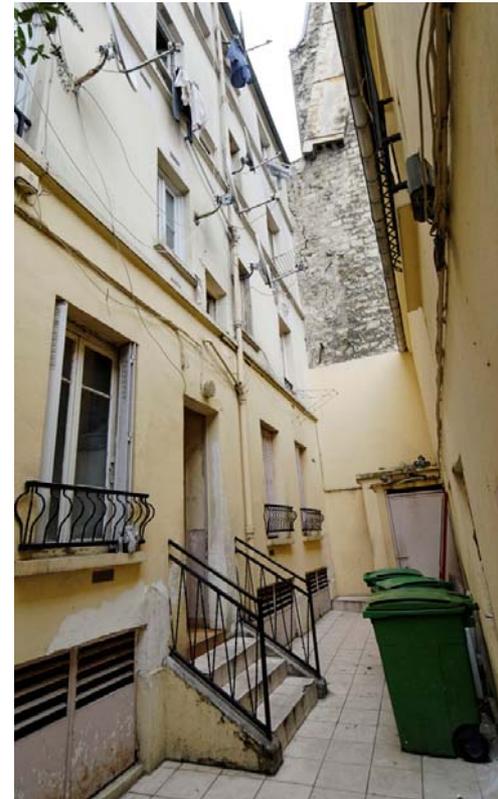
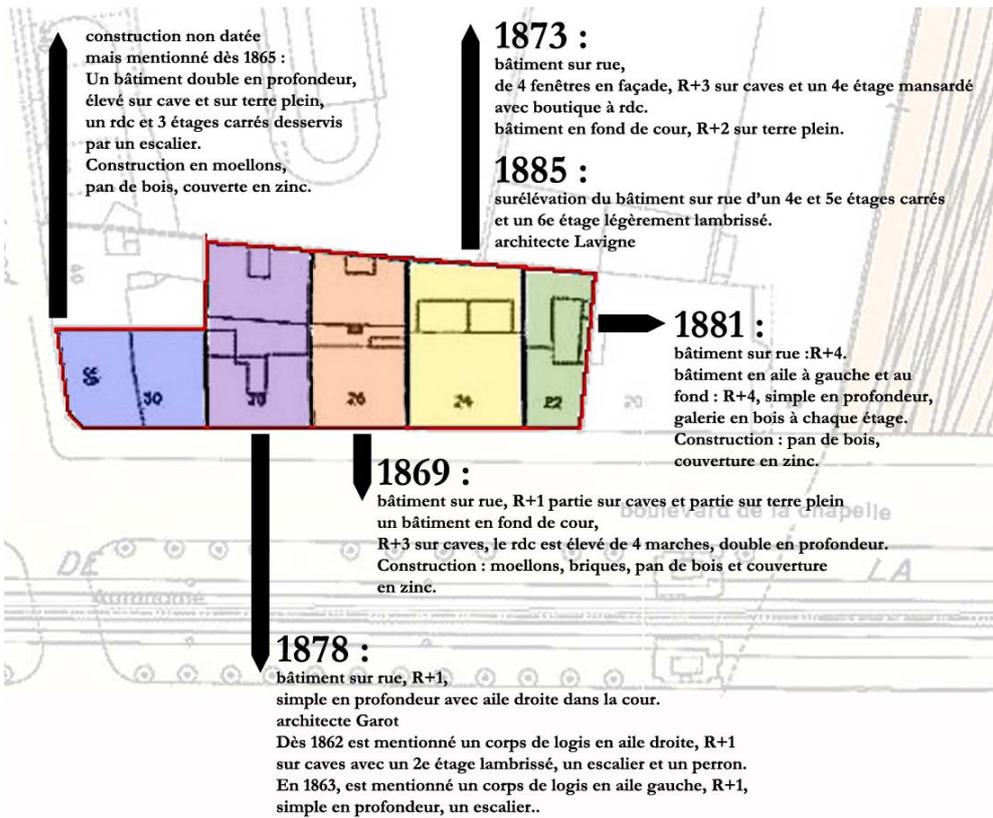
Ci-contre : les immeubles vus depuis l'angle de la rue Philippe-de-Girard.





Ci-dessus : séquence urbaine sur le boulevard de la Chapelle.

Ci-dessous : plan de datation avec quelques vues significatives des bâtiments, et notamment l'escalier du 24, bd de la Chapelle.



DISCUSSION. Ces maisons, en bordure d'un grand boulevard, appartiennent pour les unes à une catégorie d'immeubles de rapport à petits loyers, pour les autres à des anomalies de la densification. Leur petit gabarit pourrait faire croire à des vestiges d'habitat rural, mais leur date de construction comme leur emplacement infirme cette hypothèse. A cet emplacement, sur un axe important qui fut une frontière intérieure de Paris, face aux infrastructures du métro aérien, la construction d'immeubles à plein gabarit semble légitime. On accepte donc la démolition, mais on s'inquiète d'une consultation aussi tardive de la commission, mise devant le fait accompli d'un concours d'architecture déjà jugé. M^{me} Pourtaud fait part des discussions qu'elle a eues avec la Société immobilière d'économie mixte de la ville de Paris (SIEMP) à propos du patrimoine faubourien, souvent évoqué en Commission. Elle indique que cet opérateur s'engage désormais à consulter la commission systématiquement en amont...



Vues perspectives du projet depuis le boulevard de la Chapelle, du côté de la poste (en haut), et à l'angle de la rue Philippe-de-Girard (en bas) (documents Abinal&Ropars, architectes).



SUIVI DE VŒU

DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME

Pét. : M. BAILLEUL, Benoît - PARTAGE SOLIDARITÉ
ACCUEIL

PC 075 106 10 V 0023

Dossier déposé le 06/07/2010, complété le 01/12/2010

« Réhabilitation d'une maison de retraite sur rue, cour et jardin avec ravalement et remplacement de l'ensemble des menuiseries extérieures, création de trois oriels en façade sur jardin, pose de fenêtres et de châssis de désenfumage en toiture, suppression d'un escalier extérieur et réaménagement des locaux et des espaces verts. SHON créée : 10 m² ; surface totale : 6.720 m². »

PROTECTION. Bâtiment et espace vert protégés au PLU.

Motivation : « Maison mère de la communauté des sœurs de l'Instruction charitable du Saint-Enfant-Jésus dites Dames de Saint-Maur. Sur cette parcelle, hôtel de Jumilhac au 12, rue de l'Abbé-Grégoire, hôtel de Prunelay au 83, rue de Sèvres. Nombreux éléments d'époque XVII^e subsistants, notamment croisées et escaliers (dont un escalier Louis XIV à rampe en fer forgé). »

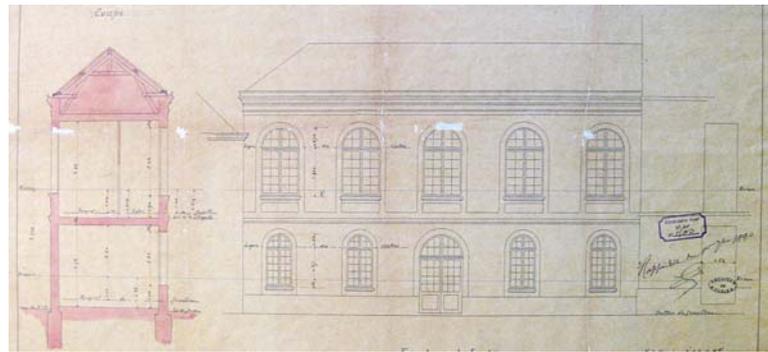
ANTÉRIORITÉ. Vœu du 7 octobre 2010 « contre la création d'oriels au premier étage de la façade côté jardin du corps de bâtiment formant galerie, bâti en 1893 par l'architecte E. Charpentier. Ces adjonctions viendraient dénaturer la sobre façade de cet ancien couvent en altérant le rythme des fenêtres en plein cintre du premier étage. »

PRÉSENTATION. Depuis 1678, une maison de la rue de l'Abbé-Grégoire est occupée par la communauté des Filles de Saint-Maur, consacrée à l'instruction des jeunes garçons et filles pauvres, bientôt complétée par un hospice. Au XVIII^e siècle, la congrégation s'agrandit de plusieurs acquisitions d'hôtels particuliers du côté de la rue de Sèvres, mais aussi au 12, rue de l'Abbé-Grégoire (hôtel de Jumilhac). L'ensemble est complété en 1895 par une chapelle de l'architecte E. Charpentier, et par un bâtiment de liaison entre cette dernière et l'hôtel.

En 1993, le bâtiment rue de l'Abbé-Grégoire est restructuré pour accueillir une maison de retraite pour les religieuses.

Le projet actuel vise à agrandir et à mettre aux normes de sécurité et d'accessibilité la maison de retraite. Les circulations, insuffisantes pour ce programme, seraient rectifiées et élargies. Des salles de consultations devaient être gagnées sur l'extérieur par la création d'oriels coté jardin.

Les pièces modificatives récemment déposées font état de l'abandon du principe des trois oriels au premier sur jardin.



Ci-dessus, de haut en bas : élévation sur cour, 1893 (Archives de Paris) ; façade sur cour actuelle ; projet, abandonné, de création d'oriels.

RÉSOLUTION. La Commission du Vieux Paris, réunie le 16 décembre 2010 en mairie du 3^e arrondissement sous la présidence de M^{me} Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du patrimoine, a de nouveau examiné le projet de réaménagement d'une maison de retraite dans un ancien couvent.

Lors de sa séance du 7 octobre 2010, la Commission du Vieux Paris avait émis un vœu contre la création d'oriels au premier étage de la façade côté jardin du corps de bâtiment formant galerie, bâti en 1893 par l'architecte E. Charpentier, considérant que ces adjonctions viendraient dénaturer la sobre façade de cet ancien couvent en altérant le rythme des fenêtres en plein cintre du premier étage.

Constatant que les pièces modificatives récemment déposées font état de l'abandon du principe des trois oriels au premier sur jardin, la Commission a levé son vœu (BMO du 14 janvier 2011).

SUIVI DE VŒU

DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME

Pét. : M. MEYER - COMPAGNIE FONCIERE DU CONFLUENT
PC 075 108 10 V 0039

Dossier modifié le 26/10/2010 et le 02/11/2010

« Réhabilitation de trois bâtiments de quatre à six étages sur quatre niveaux de sous-sol à usage de bureau et de stationnement (quarante et une places au lieu de vingt et une) avec surélévation partielle d'un étage côté cour (bâtiment rue d'Astorg), construction d'un bâtiment de liaison de six étages sur quatre niveaux de sous-sol entre les bâtiments existants, ravalement des façades et remplacement des menuiseries extérieures, démolition d'un bâtiment de six étages et de planchers et murs porteurs dans l'ensemble des bâtiments.

(Maintien de l'escalier à son emplacement d'origine - Modification du volume supérieur du 21-23, rue d'Astorg - Adaptation des toitures sur le 10-12, rue Roquépine).

SHON démolie : 3.389 m² ; SHON créée : 3.389 m² ; ST : 1091 m² ; hauteur du projet : 25 m. »

PROTECTION. Aucune.

ANTÉRIORITÉ

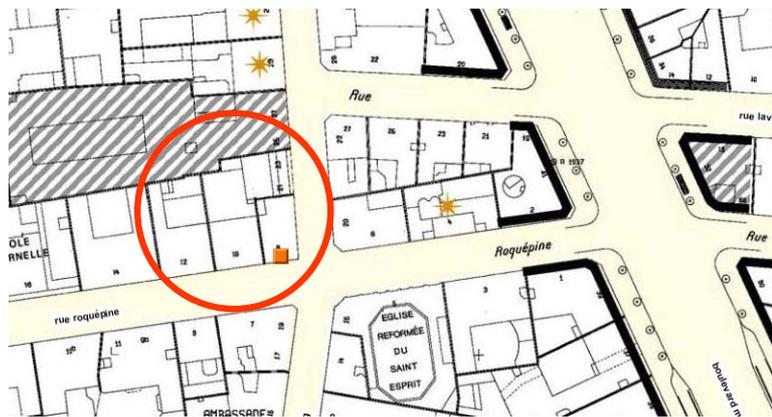
1^{er} avril 2010 : la Commission du Vieux Paris « s'est élevée contre le projet de démolition totale d'un petit hôtel du Second Empire situé à l'angle de la rue Roquépine et de la rue d'Astorg, bâti en 1857-1858 pour la princesse Sapieha, appartenant à la noblesse de Pologne-Lituanie. Elle demande la conservation in situ de l'escalier construit en 1912 par l'architecte Robert Saglio. Elle recommande également la conservation des décors intérieurs. »

8 juillet 2010 : « Devant la demande de démolition de l'escalier hors œuvre situé au revers du n° 12, rue Roquépine, ouvrage métallique remarquable du début du XX^e siècle, [la Commission du Vieux Paris] a renouvelé son vœu émis lors de la séance du 1^{er} avril 2010 pour sa conservation intégrale à son emplacement actuel. »

15 septembre 2010 : « La Commission du Vieux Paris a renouvelé le vœu adopté les 1^{er} avril et 8 juillet 2010, qui demandait notamment la conservation intégrale, à son emplacement actuel, de l'escalier hors œuvre situé au revers du n° 12, rue Roquépine, ouvrage métallique aussi rare que remarquable du début du XX^e siècle. »

PRÉSENTATION. Ensemble immobilier composé de quatre immeubles de la seconde moitié du XIX^e siècle, aujourd'hui réunie aux mains d'un propriétaire unique qui souhaite en faire un siège social.

Suivant le premier vœu de la Commission, la conservation du bâtiment d'angle était acquise depuis l'été dernier (seul le terrasson de la toiture sera modifié). Aujourd'hui, le demandeur est revenu sur une partie des démolitions sollicitées au revers des immeubles 12 et 10, rue Roquépine, notamment en ce qui concerne le spectaculaire escalier circulaire, bâti en 1912, qui est désormais conservé.

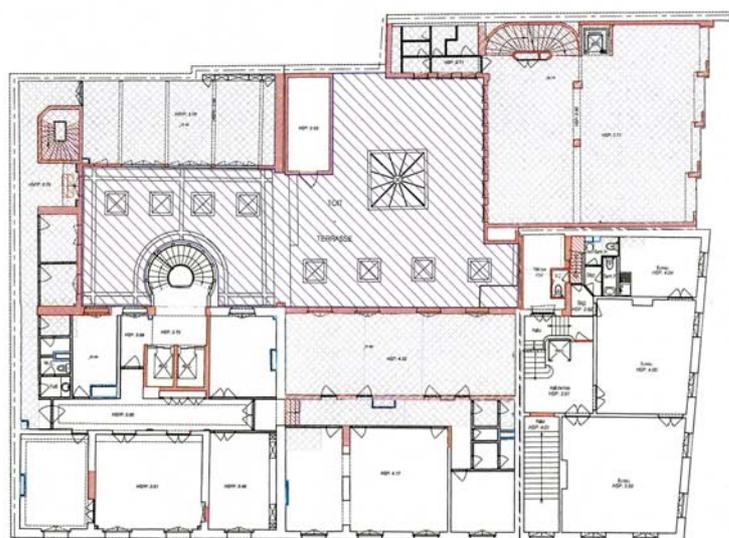


Ci-contre, de haut en bas : PLU ; vue générale des quatre immeubles à l'angle des rues d'Astorg et Roquépine ; escalier extérieur construit en 1912 au revers du n° 12.

RÉSOLUTION. La Commission du Vieux Paris, réunie le 16 décembre 2010 en mairie du 3^e arrondissement sous la présidence de M^{me} Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du patrimoine, a de nouveau examiné le projet de restructuration lourde d'un ensemble de quatre immeubles situé à l'angle des rues d'Astorg et Roquepine.

Lors de ses séances des 1^{er} avril, 8 juillet et 15 septembre 2010, la Commission du Vieux Paris avait demandé notamment la conservation intégrale, à son emplacement actuel, de l'escalier hors œuvre situé au revers du n° 12, rue Roquépine, ouvrage métallique aussi rare que remarquable du début du XX^e siècle.

Constatant que les pièces modificatives récemment déposées font état du maintien de l'escalier à son emplacement d'origine, la Commission a levé son vœu (BMO du 14 janvier 2011).

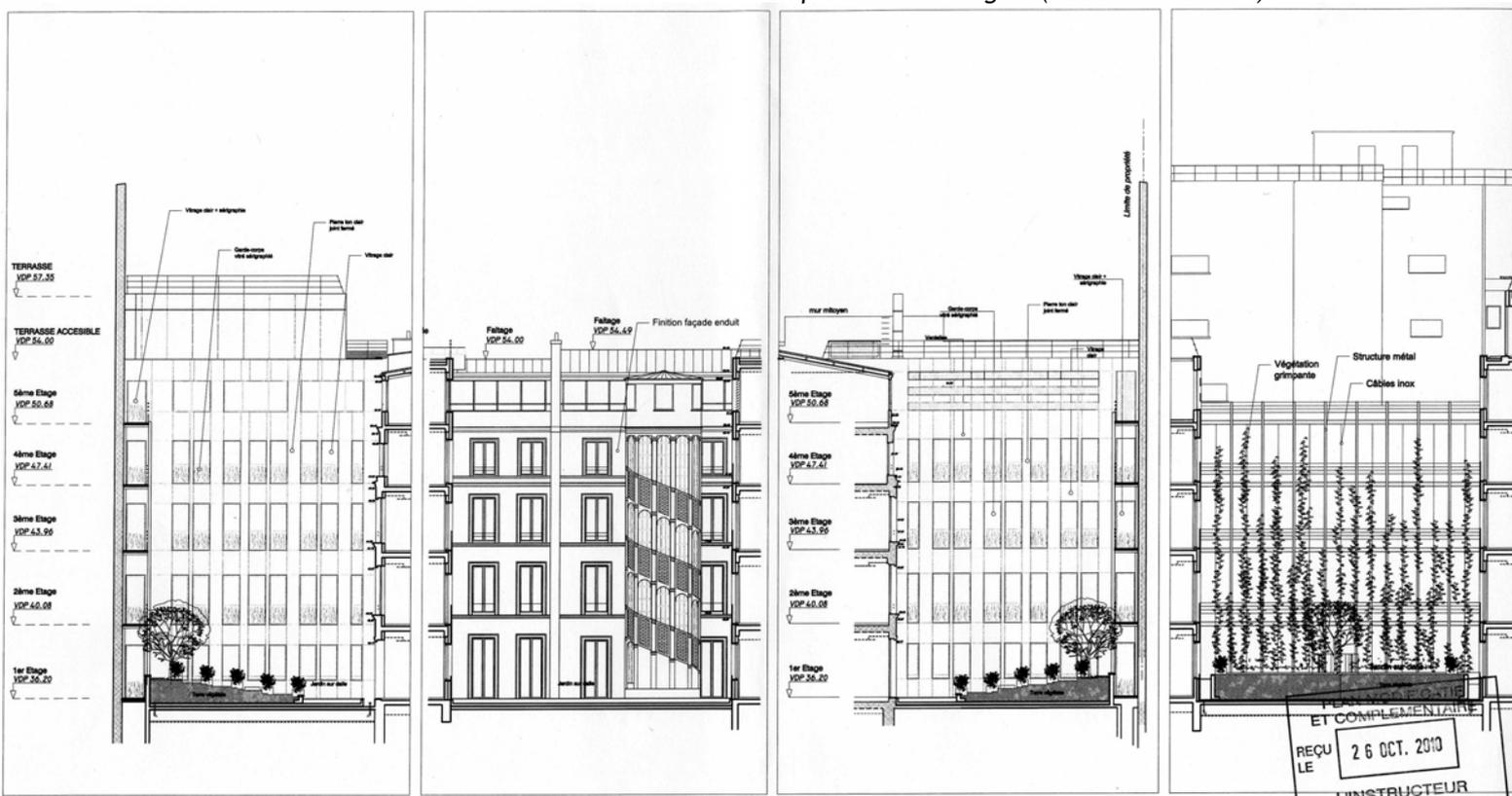


Rue Roquépine



Ci-dessus : état actuel de intérieur de l'escalier au revers du n° 12.

Ci-contre et ci-dessous : plan du premier étage ; élévations sur cour du nouveau projet. L'escalier est conservé à son emplacement d'origine (documents DTACC).



SIGNALEMENT

PROTECTION. Parcelle protégée au titre du PLU. Motivation : « Hôtel du président Rolland construit au XVII^e siècle, cette maison a été louée dans les années 1770-1776 par le président du Parlement de Paris Barthélemy-Gabriel Rolland d'Erceville. L'immeuble a été complètement transformé en 1884 par l'architecte Garot. La façade d'origine ne comptait que deux étages carrés. A droite, dans le passage, subsiste cependant le grand escalier en bois à quatre noyaux et balustres carrés, datant du XVII^e siècle. »

PRÉSENTATION. Aménagé en 1554 pour desservir le port Saint-Bernard, le quai de la Tournelle n'est pavé qu'en 1650. Les petites maisons qui occupaient la rive nord de l'îlot des Bernardins sont alors progressivement remplacées par des demeures plus importantes. À proximité de l'île Saint-Louis et profitant de vues sur la Seine et sur le jardin du Collège, plusieurs grandes maisons sont construites ou remaniées au milieu du XVII^e siècle. L'actuel n° 37 du quai compte parmi ces nouvelles constructions ; il était initialement composé d'un corps de logis élevé de deux étages carrés et d'une aile en retour sur cour. En 1774, alors qu'y réside le président du Parlement de Paris, son jardin est exproprié pour la construction des immeubles neufs élevés autour de la nouvelle halle aux veaux, aménagée à l'emplacement du jardin des Bernardins, en même temps que sont ouvertes les rues de Poissy et de Pontoise. L'ouverture du boulevard Saint-Germain entraîne ensuite la démolition du marché, mais préserve l'îlot où se trouve le n° 37, qui est aujourd'hui la dernière maison ancienne de la série située entre le quai et le jardin des Bernardins.

En 1884, le bâtiment est profondément remanié par l'architecte Garot, à la demande du notaire Dauchez, pour le transformer en immeuble de rapport. L'escalier d'origine est toutefois préservé lors de cette opération. Il s'agit d'un vaste degré « à la moderne », c'est-à-dire suspendu et à vide central, comme ils sont apparus dans les hôtels particuliers de l'île Saint-Louis ou du Marais dans les années 1640. Sa rampe de menuiserie est à balustres carrés.

Aujourd'hui, est envisagée l'installation d'un ascenseur dans le vide de l'escalier. Aucun architecte n'a été sollicité, mais seulement un ascensoriste qui n'a présenté qu'un dessin de principe : à chaque palier, la rampe d'origine serait enlevée. Après un signalement par l'un des copropriétaires, le ministère de la Culture s'est déclaré incompétent pour s'opposer à ce projet.

L'immeuble est recensé par la Commission du Vieux Paris depuis 1917, et protégé au titre du PLU depuis 2006. Toutefois, l'installation d'un tel équipement ne fait pas toujours l'objet d'une demande d'autorisation auprès de la mairie.

Ci-contre, de haut en bas : PLU ; la façade en 1917 (cliché Lansiaux, CVP) ; la façade aujourd'hui.



DISCUSSION. Cet escalier du XVII^e siècle, à l'ampleur remarquable, a été repéré par la Commission dès les années 1920. Le projet actuel est présenté par un ascensoriste qui ne semble pas avoir conscience de la qualité de l'ouvrage. La conservation de cet escalier dans son intégrité actuelle semble indispensable ; sa protection au titre des Monuments historiques permettrait de prévenir tout autre projet de ce genre. En l'absence de plan d'ensemble de l'immeuble, l'étude d'une implantation alternative n'a pas pu être encore effectuée, mais cela semble possible. On rappelle qu'il faut être très vigilant sur ce genre de dossiers puisque l'expérience montre que les copropriétés se dispensent parfois des démarches administratives pour effectuer ces travaux. On suggère qu'un courrier soit envoyé aux copropriétaires pour attirer leur attention sur la valeur de leur escalier et l'attention que la Commission porte à sa préservation.



RÉSOLUTION. La Commission du Vieux Paris, réunie le 16 décembre 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 d'installation d'un ascenseur dans un escalier XVII^e siècle, dans un ancien hôtel particulier faisant l'objet d'une protection au titre du PLU. Compte tenu de l'exceptionnelle qualité de cet escalier à rampe de menuiserie à balustres carrés, la Commission a demandé sa conservation intégrale et souhaité sa protection au titre des Monuments historiques (BMO du 14 janvier 2011).



Ci-dessus, de haut en bas : détail du plan de censive des Bernardins (XVIII^e siècle) : l'hôtel correspond à la parcelle numérotée 10 (Archives nationales) ; vue actuelle du vide central de l'escalier.

Ci-dessous : trois vues du départ de l'escalier : en 1917 (cliché Lansiaux, CVP), aujourd'hui et tel que projeté avec un ascenseur dans le vide central.



56, rue Trousseau (11^e arr.)

Pétitionnaire : M. JOBBE DUVAL, Stanislas - FIAC SA HLM
PD 075 111 10 V 0010

Dossier déposé le 17/11/2010

« Démolition totale d'un bâtiment de deux étages sur rue et courrette à destination d'hôtel. »

L'immeuble et les ailes sur cour sont à l'état de ruine.



81, avenue du Docteur Arnold Netter (12^e arr.)

Pétitionnaire : M. MICHEL, Jean-Nicolas - MAIRIE DE
PARIS-DIRECTION DU LOGEMENT ET DE L'HABITAT
S.A.D.I.

PD 075 112 10 V 0005

Dossier déposé le 21/10/2010

« Démolition de deux bâtiments sur rue et cour, à rez-
de-chaussée et un étage. »



55, rue Chardon-Lagache (16^e arr.)

Pétitionnaire : M. SANDEVOIR, Philippe - PARIS HABITAT
PD 075 116 10 V 0005

Dossier déposé le 15/10/2010

« Démolition totale d'un ensemble de bâtiments à usage
d'habitation et d'atelier. »

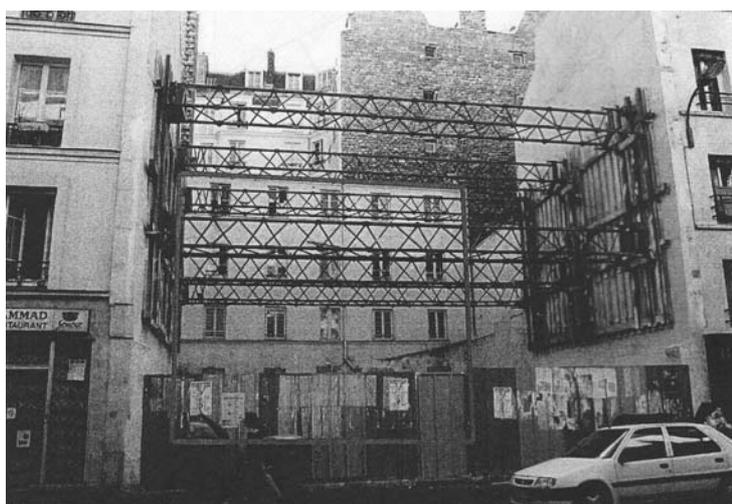


10, rue de Meaux (19^e arr.)

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

PD 075 119 10 V 0011

Dossier déposé le 02/11/2010



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 Monthieux, M^{me} Monique Mosser, M. Christian Nicol représenté par M. Xavier Ousset, M. Thierry Paquot, M. Jean-Paul Philippon, M. Antoine Picon, M. Pierre Pinon, M. Christian Prevost-Marcilhacy, M. Dany Sandron, M. Michel Schulmann, M^{me} Karen Taïeb, M^{me} Emmanuelle Toulet représentée par M. Jean-François Dubos et M^{me} Pauline Véron.

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

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

Rédaction des fiches de présentation - Compte rendu :

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

Crédits photographiques, 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