

Commission du Vieux Paris

Séance plénière du 28 janvier 2009

Compte rendu

Assistaient à la séance : Mme Colombe Brossel, Mme Marie-Jeanne Dumont, Mme Arlette Auduc, M. Didier Bertrand, M. Thibault Bouard, Mme Céline Boulay-Esperonnier, Mme Catherine Bruno, M. Jean-François Cabestan, M. Pierre Casselle, M. Olivier Cinqualbre, M. Yves Contassot, M. Mark Deming, Mme Françoise Dubost, M. Bernard Gaudillère, Mme Mireille Grubert, Mme Solenn Guevel, Mme Moïra Guilmart, Mme Françoise Hamon, M. Pierre Housieaux, M. Daniel Imbert, M. Maurice Laurent, Mme Hélène Macé de Lépinay, M. Claude Mignot, M. Olivier de Monicault, Mme Monique Mosser, M. Xavier Ousset, M. Jean-Paul Philippon, M. Prévost-Marcilhacy, M. Dany Sandron, Mme Karen Taïeb.

Excusés : Mme Dominique Alba, M. Michel Balard, M. Pierre Bortolussi, M. Henri Bresler, Mme Anne-Marie Châtelet, M. Philippe Moine, M. Jacques Monthieux, M. Antoine Picon

La séance est présidée par Mme Colombe Brossel, adjointe au Maire de Paris chargée du Patrimoine.

ORDRE DU JOUR

Informations et Point d'actualité

Suivis

- ✓ 10, rue Molière, 21, rue de Richelieu, hôtel Dodun, 1^{er} arrondissement
- ✓ Îlot Rivoli, rue Mahler, rue du Roi de Sicile, rue Pavée, 4^e arrondissement
- ✓ 85 avenue Ledru-Rollin, 94 rue du Faubourg Saint Antoine, 12^e arrondissement

Permis déposés

- ✓ 25 boulevard Poissonnière, 2^e arrondissement
- ✓ Carreau du Temple - Îlot Dupetit-Thouars, Eugène Spuller, Perrée, Picardie, 3^e arrondissement
- ✓ 23 Rue du Poteau, 18^e arrondissement

Faisabilités - Consultations préalables

- ✓ 71 rue d'Amsterdam, 8^e arrondissement
- ✓ 37 rue de l'Orillon, 2-4 rue Louis Bonnet, 11^e arrondissement
- ✓ Place Casadesus, Château des Brouillards, 18^e arrondissement

Informations sur les dossiers en cours

8, rue d'Anjou, 8^e arr.

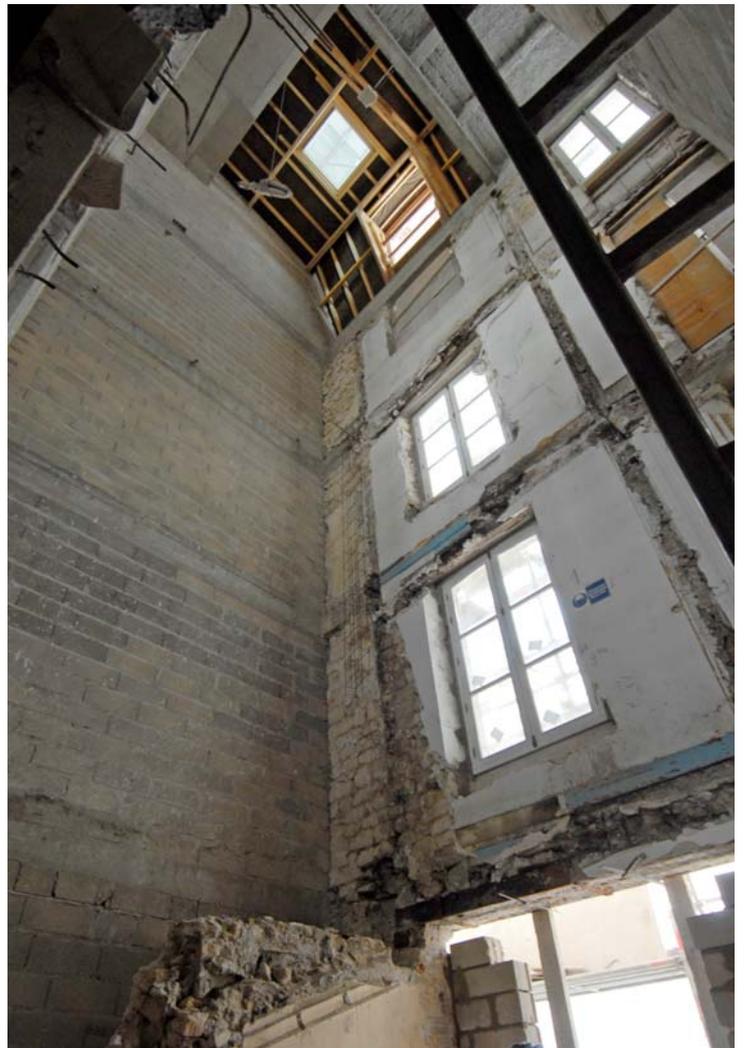
M. Didier Bertrand, Directeur Adjoint de l'Urbanisme fait le point sur les derniers développements de ce dossier concernant un immeuble du 19^e siècle, protégé au titre du PLU, qui a été complètement vidé (planchers, refends, escaliers, couverture) sans qu'aucune autorisation, même partielle, n'ait été accordée. Il rappelle la procédure judiciaire en cours à l'encontre du propriétaire.

Il indique qu'au-delà des procédures contentieuses en cours, les services Ville de Paris disposent aujourd'hui d'une arme réglementaire permettant de pénaliser le propriétaire pour l'infraction commise et le contraindre à s'engager dans un processus de régularisation et de reconstitution de ce qui peut l'être.

En effet, la Ville a considéré que la suppression de tous les planchers faisait perdre au propriétaire le bénéfice de la règle dite du « COS de fait ». Cette règle permet de conserver comme un droit acquis la densité d'un immeuble existant, même si celle-ci dépasse les plafonds applicables aux immeubles neufs. En l'espèce, alors que la densité de bureaux est limitée à 1 dans le quartier, le propriétaire pouvait conserver la densité de 3 qui lui était acquise avec l'immeuble.

Or le COS de fait était subordonné au dépôt préalable d'une demande d'autorisation de travaux permettant de constater les surfaces. La disparition des planchers fait donc perdre au pétitionnaire le bénéfice qui y était afférent.

Ne pouvant plus envisager de faire des bureaux, le pétitionnaire envisagerait aujourd'hui d'installer un programme mixte de logement et d'hôtellerie.



3, rue de Berri, 8^e arr.

La Commission du Vieux Paris avait formé un vœu le 10 juillet 2008 pour la conservation de la dernière volée de l'escalier, et recommandé un projet plus respectueux de l'intégrité de la cour centrale de ce très bel immeuble datant de la fin du 19^e siècle.

Concernant les passerelles vitrées prévues dans la cour de cet immeuble post-haussmannien, la Direction de l'Urbanisme fait état de l'engagement de l'architecte quant à la réversibilité de cet ouvrage. Des pattes de scellement placées à des endroits peu visibles seront les seuls points de contact avec la façade de pierre.

Les pompiers se sont opposés à la conservation d'une volée d'escalier annexe, pour des raisons de sécurité, celle-ci sera vouée à disparaître.



32-38, rue Blanche, 9^e arr.

La Commission du Vieux Paris avait examiné lors de sa séance de janvier 2008 le projet de restructuration en bureaux et logements sociaux de ces entrepôts de stockage des Galeries Lafayette, très bel immeuble industriel daté de 1911. La structure du bâtiment est constituée de poutrelles rivetées métalliques. Le bâtiment a également conservé trois beaux escaliers métalliques.

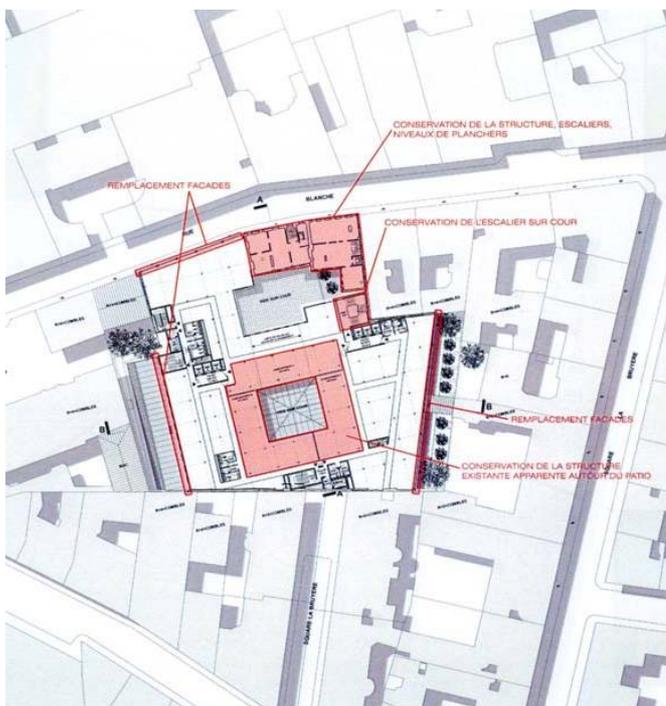
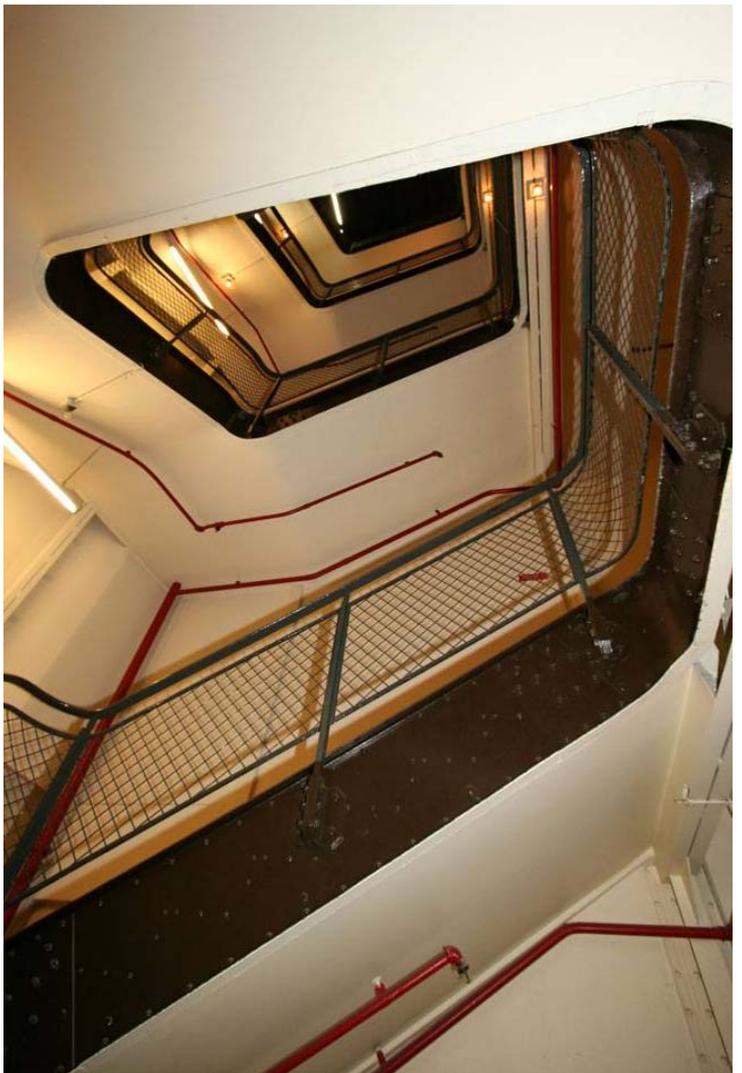
Ce type de structure métallique apparente est aujourd'hui remis en cause par les pompiers en raison de sa faible tenue au feu. S'agissant de la restructuration d'un immeuble très important (25.000m²) où s'appliquent donc les règles de la construction neuve, la conservation, que la Commission du Vieux Paris appelait de ses vœux, n'a pas été possible. Les escaliers sont donc voués à disparaître, comme la plus grande partie de la structure.

Il en est de même des escaliers des deux immeubles de logements liés à l'opération.

La Direction de l'Urbanisme souligne que le respect de ces exigences formulé dans l'avis des services chargés d'examiner les questions de sécurité incendie est une condition sine qua non à la réalisation du projet.

Il est précisé que les nouveaux escaliers seront construits aux mêmes endroits que les anciens.

Il est enfin demandé qu'un dialogue soit engagé avec les services de la Préfecture sur la nécessité de concilier l'application des règles de sécurité et la conservation du patrimoine.



Ci-dessus : plan du site

Ci-dessus : escaliers destinés à disparaître

387, rue de Vaugirard, 15^e arr.

La Commission du Vieux Paris avait examiné le 22 janvier 2008 un projet de création de logements sociaux au 381-385 rue de Vaugirard, dans le 15^e arrondissement.

Il s'agit d'une parcelle très profonde occupée par des hangars métalliques mais bordée à l'alignement par trois corps de bâtiments très intéressants. L'étude historique a montré que les parcelles de l'ancien Vaugirard, à l'alignement de la grande rue du village, étaient déjà occupées au 17^e siècle. Les bâtiments eux-mêmes remontent pour les superstructures au début du 19^e siècle (entre 1830 et 1850).

Le portail de très grande dimension atteste de l'usage agricole des cours auxquelles les corps de bâtiment donnaient accès.

La Commission avait accepté la démolition d'un corps de bâtiment sur cour mais demandé, en revanche, la protection d'un 3^e corps de bâtiment sur rue, au n°387, de façon à conforter le front bâti de faible hauteur en bordure du square attenant.

L'OPAC, maître d'ouvrage du projet, a refusé cette solution qui aurait fait perdre plusieurs logements à l'opération qu'elle mène conjointement à la COGEDIM.

Mme Brossel et les membres de la Commission déplorent cette situation et demandent que les opérateurs se posent la question de la préservation du patrimoine plus en amont et consultent la CVP plus tôt.



10, rue Molière et 21, rue de Richelieu, Paris 1^{er}
Hôtel Dodun
Programme de logements sociaux dans un hôtel du 18^e siècle

SUIVI

PC 075 001 08 V 0022

Pétitionnaire : M. SCHNEIDER Daniel

Maître d'ouvrage : RIVP

SHON à démolir : 139 m²

SHON créée : 127 m²

Permis déposé le 30/06/2008

PRESENTATION : Ce dossier a déjà été évoqué longuement devant la Commission les 28 octobre et 27 novembre 2008.

Le projet porte sur la création de logements de petite surface, type studios, dans un hôtel particulier construit en 1727 par l'architecte Jean-Baptiste Bullet de Chamblain. Les décors d'origine ont été vendus vers la fin du 19^e siècle. Acquis par l'État en 1948 avec la parcelle voisine, le bâtiment fut réaménagé pour y recevoir des bureaux de la Poste. Les étages sont occupés par des locataires privés.

En 2006, la Ville de Paris a racheté le 19-21 rue de Richelieu pour y réaliser un programme de logement social.

A l'issue d'un concours, une même agence d'architecture s'est vue confier le programme comportant la réalisation de 25 logements, ainsi que la réfection de l'ensemble des bâtiments: façades et toitures, parties communes intérieures et extérieures.

Le projet proposé évoque le concept de « boîte dans la boîte », pour éviter les effets désastreux d'une partition des salons par l'implantation de cloisons toute hauteur. Le permis de construire déposé semble plutôt se diriger vers un système de mezzanine appuyé sur les murs existants.

La Commission du Vieux Paris avait émis le 28 octobre 2008 « le vœu que le programme de logements envisagé dans un monument historique exceptionnel tel que l'Hôtel Dodun, s'accompagne d'une réflexion sur les cloisonnements afin de respecter les espaces intérieurs d'origine. Elle demande également que toutes les garanties de réversibilité soient apportées. La Commission recommande que la mise au point du projet soit menée en lien avec une représentation de la Commission du Vieux Paris»



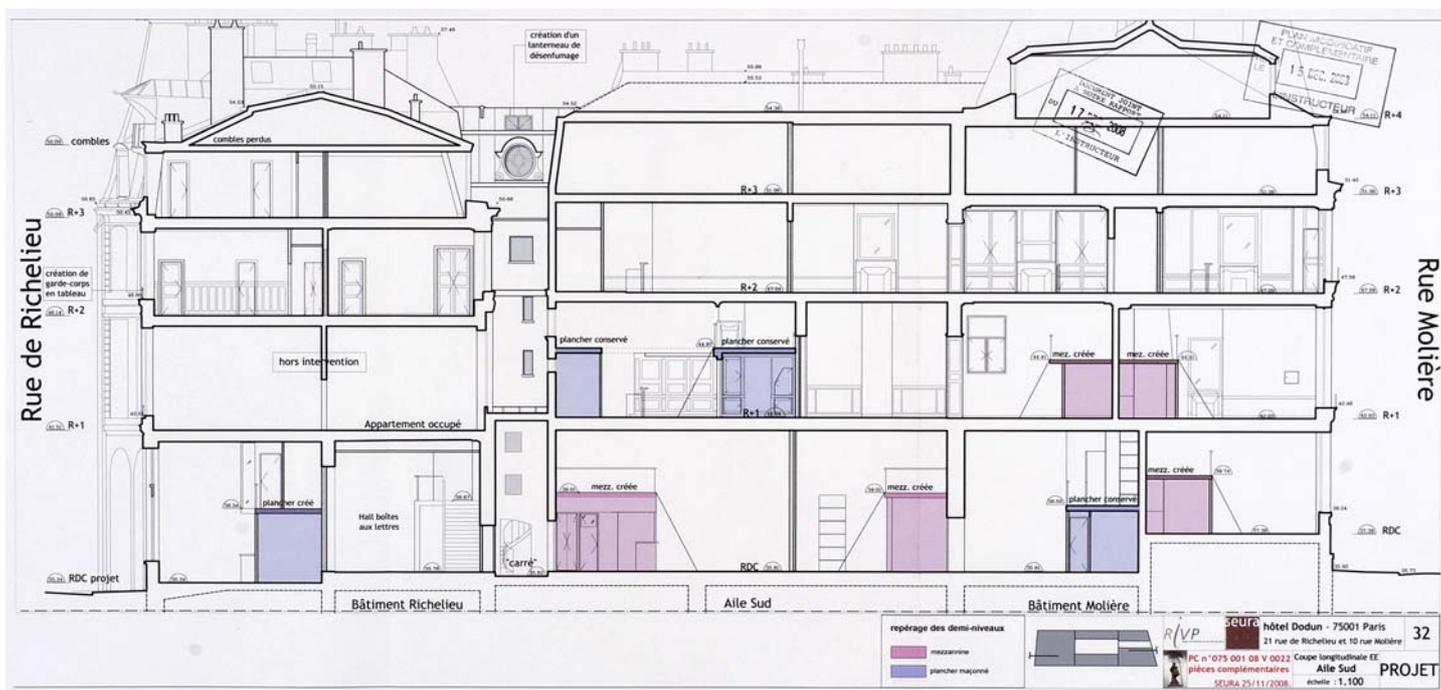
Suite au vœu formé le 28 octobre 2008, une réunion de travail rassemblant l'architecte et des représentants de la CVP et de la DU a été organisée le 25 novembre 2008. Puis, répondant à la demande émise par la Commission dans sa séance de novembre, l'architecte a communiqué un dossier de pièces complémentaires qui précise les principes retenus, et dont une synthèse a été communiquée aux membres de la Commission.

Jean-François Cabestan, qui a visité le site et participé à la séance de travail avec l'architecte du projet, rappelle les principes retenus, en particulier le concept de boîtes dans la boîte, utilisé notamment pour les pièces humides, qui permet d'installer les logements en touchant le moins possible au bâtiment.

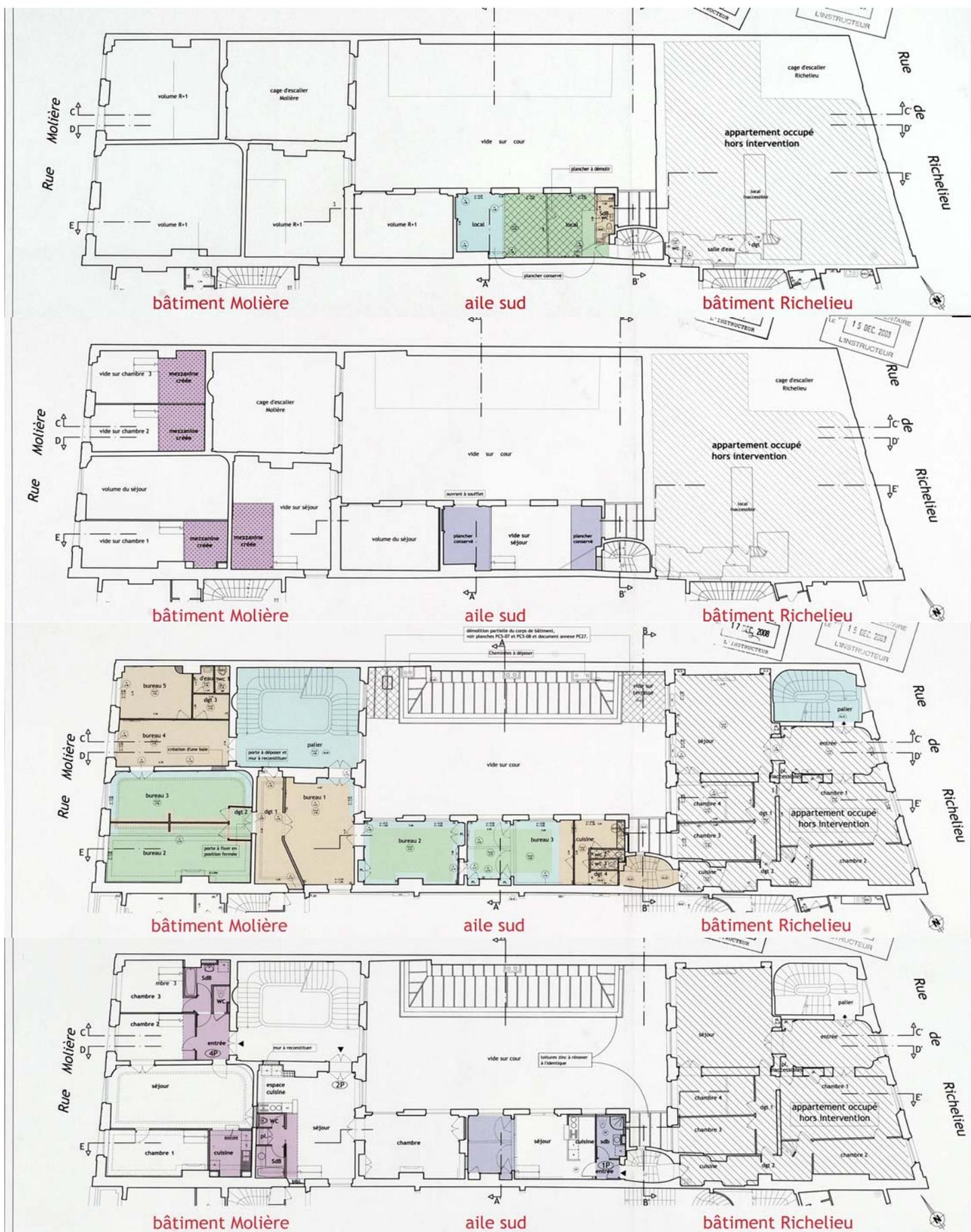
Il est à nouveau souligné le caractère réversible des aménagements, la conservation de l'intégrité des volumes, des décors et des distributions, le faible nombre de mezzanines.

RESOLUTION : Compte tenu de ces éléments, la Commission du Vieux Paris lève le vœu émis le 28 octobre 2008 demandant « que le programme de logements envisagé dans l'Hôtel Dodun s'accompagne d'une réflexion sur les cloisonnements afin de respecter les espaces intérieurs d'origine, et demandant que toutes les garanties de réversibilité soient apportées. »

La Commission émet toutefois le souhait que la mise en œuvre du programme fasse l'objet d'un suivi particulier par la Commission du Vieux Paris et les services de la Ville afin de s'assurer que les choix techniques encore à venir soient les plus respectueux possibles de l'intégrité du bâtiment.



Coupe longitudinale, projet



Ci-dessus, de haut en bas : le R+1 niveau mezzanine, existant et projet, et le R+1 niveau plancher, existant et projet.

**1, rue Malher, 2, rue Pavée, 8-8bis-10 rue de Rivoli,
1-3-5, rue du Roi de Sicile, Paris 4^e**
Réaménagement des surfaces commerciales et d'une partie des logements

SUIVI

PC 075 004 08 V 0011
Pétitionnaire : SNEA LEROY
Permis déposé le 02/05/2008

"Réhabilitation de 3 bâtiments de 6 étages sur un niveau de sous-sol, avec changement de destination de locaux du sous-sol à l'entresol à usage de service public en commerce, aux 1^{er} et 2^e étages de service public en habitation (9 logements créés), modification des façades à rez-de-chaussée et entresol, démolition et création d'escaliers à tous les niveaux, création de 2 ascenseurs desservant le sous-sol jusqu'au 2^e étage et création d'exutoires en toiture sur rue."

PROTECTION : Bâtiment situé dans le périmètre du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Marais.

PRESENTATION : Il s'agit d'un ensemble de trois bâtiments d'habitation, dont la construction date de 1855-56, et qui ont été progressivement réunis par le rez-de-chaussée en un socle commercial unique. Cette très grande surface a abrité successivement un magasin d'ameublement, puis l'Agence Nationale pour l'Indemnisation des Français d'Outre-Mer, enfin la Direction Générale des Impôts. Il a fait l'objet, à l'intérieur et en façade, de plusieurs campagnes de modernisation au cours du XX^e siècle. Aujourd'hui cet ensemble est à nouveau éclaté en trois lots. Le projet, qui prévoit commerces et habitations, supposerait notamment la disparition d'un escalier elliptique datant de la fin du XIX^e siècle. Est aussi en question l'unité de la façade commerciale.

Lors d'un premier examen du projet le 2 octobre 2008, la Commission du Vieux Paris avait émis un vœu en faveur de la conservation du registre des percements de l'entresol du lot ouest, bordé par les rues Pavée, Rivoli et Roi de Sicile, dont le caractère commercial originel a été confirmé par l'étude historique et un vœu pour la conservation jusqu'à l'entresol de l'escalier en ellipse situé à l'angle de la rue Pavée et de la rue de Sicile.

Elle avait émis une recommandation concernant le remplacement des menuiseries actuelles en PVC par un modèle plus conforme au modèle d'origine et pour la conservation de la petite fontaine située dans le hall d'entrée, à son emplacement actuel.



En réponse au vœu de la Commission du Vieux Paris, l'architecte a réétudié le registre des percements de l'entresol et propose à présent de maintenir les percements horizontaux d'origine sur les deux lots où ils étaient attestés.

En revanche, il ne peut conserver la volée d'escaliers à l'angle de la rue Pavée et de la rue du Roi de Sicile. Cet escalier, qui n'est pas aux normes, aurait dû être remanié.

La fontaine qui ornait le fond du vestibule sera déplacée, le mur qui la soutenait étant appelé à disparaître en raison des réaménagements des systèmes d'entrée. Cette fontaine ornara le nouveau vestibule dans l'axe transversal, côté rue du Roi de Sicile.

Enfin les fenêtres en PVC des deuxième et troisième étages seront remplacées par des menuiseries bois.

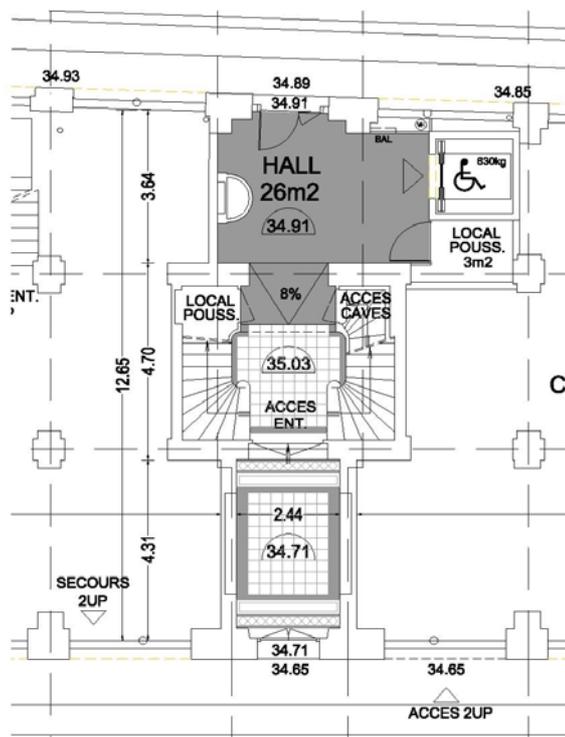
RESOLUTION : Prenant acte des évolutions positives du projet dans un sens conforme aux vœux et recommandations émises, la Commission du Vieux Paris lève le vœu émis en séance du 2 octobre 2008.



Projet initial : l'entresol est banalisé



Projet modifié : l'entresol conserve un traitement spécifique d'étage commercial, tel qu'il est attesté dès l'origine, et tel qu'il est resté par delà les changements d'usage.



Plan du rez-de-chaussée



La fontaine sera conservée mais déplacée

85, av. Ledru-Rollin, 94, rue du Faubourg Saint Antoine, Paris 12^e Modification d'une devanture commerciale

DP 075 012 08 V 0280

Pétitionnaire : M. HUYNH Gabriel

SAINT ANTOINE BEAUTE ET SANTE

SHON à démolir : 4 m² SHON créée : 3 m²

Déclaration Préalable déposée le 21/10/2008

« Modification de la devanture d'une parapharmacie et déplacement d'un escalier reliant le rez-de-chaussée et le premier étage. »

PROTECTIONS : aucune



PRESENTATION : Le projet prévoit la modification d'une devanture commerciale et la réfection des piédroits coté avenue Ledru Rollin, avec suppression d'une partie des arcades.

Un premier projet, déposé en juin 2008, consistait uniquement en une remise en état des arcades (décor néoclassique en staff, lié à une boutique antérieure et datant vraisemblablement des années 1940-50), avec suppression du carrelage de pied de poteau, du bandeau supérieur, et des néons.

C'est l'avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France qui a conduit à un deuxième, puis un troisième projet, supprimant les trois arcades de droite, et redessinant la modénature de toutes les autres, avec un système de lignes de refend.

Au-delà de son surcoût pour le pétitionnaire, cette proposition posait la question du respect de l'existant et de la stratification historique du bâtiment.

A l'issue de l'examen du projet lors de la séance du 18 décembre 2008, la Commission du Vieux Paris avait émis un vœu en faveur de la conservation intégrale du système d'arcades de la devanture commerciale.

RESOLUTION : Au regard des informations recueillies et le manque d'arguments historiques pouvant fonder la demande de modification du système d'arcade, la Commission du Vieux Paris confirme le vœu émis lors de sa séance du 18 décembre 2008, demandant la conservation du système d'arcades actuel.



Perspective façade. Op.6
bai - Ave - 20/10/08.

25, boulevard Poissonnière, Paris 2^e Immeuble du 18^e siècle Transformation en logements sociaux

Pétitionnaire : PARIS HABITAT - M. BOUR Antoine
PC 075 002 08 V 0029
Permis déposé le 24/11/2008

Création de 20 logements et un bureau sur 2 niveaux de futurs locaux commerciaux.

PROTECTIONS : Bâtiment protégé au titre du PLU.

Motivation : « Immeuble néoclassique de grande qualité à rapprocher du n°19, présentant une façade en pierre de taille. Il subsiste au premier étage un décor intérieur sculpté et décoré. Maison bâtie par la famille Guerrier de Romagnat (noblesse auvergnate) sur une partie du jardin du jardin de leur hôtel de la rue Montmartre, sans doute vers 1788-1789. (Mentions B. Centorame - sources minutier central des notaires parisiens conservé aux Archives nationales). Façade composée de cinq travées et trois étages carrés sur rez-de-chaussée et entresol. Un étage d'attique et un étage mansardé. L'entresol est orné d'un faux appareil de pierre. Les hautes fenêtres de l'étage noble, au premier, sont surmontées en alternance d'un fronton triangulaire. Garder-corps en fonte à motif de navette du XIX^e siècle. Corniche très saillante à la retombée du toit. Ensemble bâti remarquable s'inscrivant dans les séquences historiques des Grands Boulevards parisiens. »

PRESENTATION : Création de vingt logements sociaux, de locaux commerciaux à rez-de-chaussée et d'un local pour activités dans l'enfilade des salons décorés de l'étage noble.

L'aménagement de logements sociaux entraîne la création de mezzanines dans la hauteur de certains salons de l'étage noble, mais respecte le principe de distribution de l'immeuble, y compris l'escalier de service.

On peut cependant s'interroger sur le niveau des prestations intérieures de ce projet (sols plastiques sur des parquets anciens type Versailles), ou extérieures (absence de ravalement des façades en pierre de taille).

RESOLUTION : La Commission du Vieux Paris a émis une recommandation en faveur de la conservation et la mise en valeur des parquets anciens de type « Versailles », de la conservation des menuiseries anciennes des salons, et de l'intégralité des menuiseries extérieures et des serrureries afférentes, tant sur rue que sur cour.

La Commission demande également que ce chantier de travaux fasse l'objet d'un suivi particulier compte tenu de la fragilité des éléments remarquables de ce bâtiment. Elle demande à être informée des hypothèses de projet concernant notamment l'écriture du socle du bâtiment, revêtu à l'heure actuelle - côté boulevard - d'un capotage.

Elle émet le regret que l'ensemble des salons n'ait pu être conservé dans son intégralité spatiale.



Les grands salons de l'étage noble seront conservés et affectés à une activité.

Îlot Dupetit-Thouars, Eugène Spuller, Pérée, Picardie, Paris 3^e

Projet de réhabilitation du Carreau du Temple

Pétitionnaire : M. MONTHIOUX Jacques
VILLE DE PARIS

SHON à démolir : 4347 m²

SHON créée : 9136 m² ST : 3942 m²

PC 075 003 08 V 0029

Permis déposé le 08/12/2008

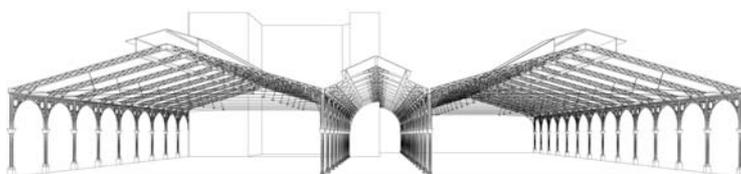
« Restructuration et réhabilitation du Marché du Temple en vue de la création d'un centre sportif et culturel avec démolition et reconstruction du plancher du rez-de-chaussée et du 1er étage, création de 2 niveaux de sous-sol, modification de l'ensemble des façades, réfection de la couverture avec pose de cellules photovoltaïques. »

PROTECTION : Inscrit en totalité à l'Inventaire supplémentaire des Monuments Historiques le 14 janvier 1982.

PRESENTATION : Construction inspirée des halles centrales édifiées par Victor Baltard à partir de 1852, le marché était formé de longues nefs et de rues couvertes, de part et d'autre d'un haut pavillon central. Le marché, réalisé en 1863 par l'architecte Jules de Mérimodol et l'ingénieur Legrand, s'étendait de la rue du Temple à la rue de Picardie. Détruit pour plus des deux tiers en 1905 il a fait place à trois îlots lotis progressivement durant le premier quart du XX^e siècle pour une première phase. Une seconde phase de lotissement, décidée en 1935, sera interrompue après la construction de l'immeuble à l'angle des rues Dupetit-Thouars et Paradis. La menace de démolition complète demeurera néanmoins pendant une bonne partie du 20^e siècle, et jusqu'à la décision de conserver la dernière partie du marché, inscrit en totalité à l'Inventaire supplémentaire des monuments historiques en 1982.

Le projet prévoit la transformation complète de l'édifice, vaste halle couverte d'un « parapluie » vitré dont la structure ponctue l'espace laissé libre et ouvert, en son contraire : un bâtiment clos, isolé et chauffé, abritant des volumes fermés.

Le programme comprend des équipements sportifs (terrains couverts et salles de sport), et des équipements culturels (auditorium, studios de musique et de danse, salles de réunions...).



Vue perspective de la structure de la halle (sans le mur de clôture)



Photos de l'existant



Perspective du projet.

DISCUSSION : Après une présentation par Didier Busson, archéologue de la Ville de Paris, des enjeux archéologiques, de la méthodologie et du calendrier prévisionnel des fouilles, après un rappel historique par M-J. Dumont, Secrétaire Générale de la CVP, la Direction du Patrimoine et de l'Architecture de la Ville de Paris, maître d'ouvrage, rappelle le contenu du programme, à la fois culturel, sportif et évènementiel. J-F. Milou, représentant Studio Milou Architecture, maître d'œuvre de cette opération, présente ensuite le projet architectural et le parti pris adopté pour répondre au programme et ses contraintes.

Il détaille la transformation de ce bâtiment, halle à structure métallique, présentant en façade une alternance de travées ouvertes et de travées fermées, en un bâtiment clos et chauffé, mais supposé rester ouvert sur la ville, notamment grâce à l'emploi de matériaux translucides et à des jeux de transparence, permettant d'affirmer sa présence lors des activités nocturnes. Parmi les éléments marquant du projet, sont évoquées les nombreuses modifications affectant les façades : ouverture de nouvelles issues, dépose des grilles, suppression du soubassement en briques polychromes et des assises de pierre, restitution du fenestrage à motifs carrés des arcades.

A l'issue de la présentation, les membres de la Commission constatent et déplorent que le projet soit déjà quasi-définitivement arrêté, que les négociations avec le SDAP aient déjà eu lieu et donc que les marges de discussions sur différents sujets patrimoniaux soient quasi nulles.

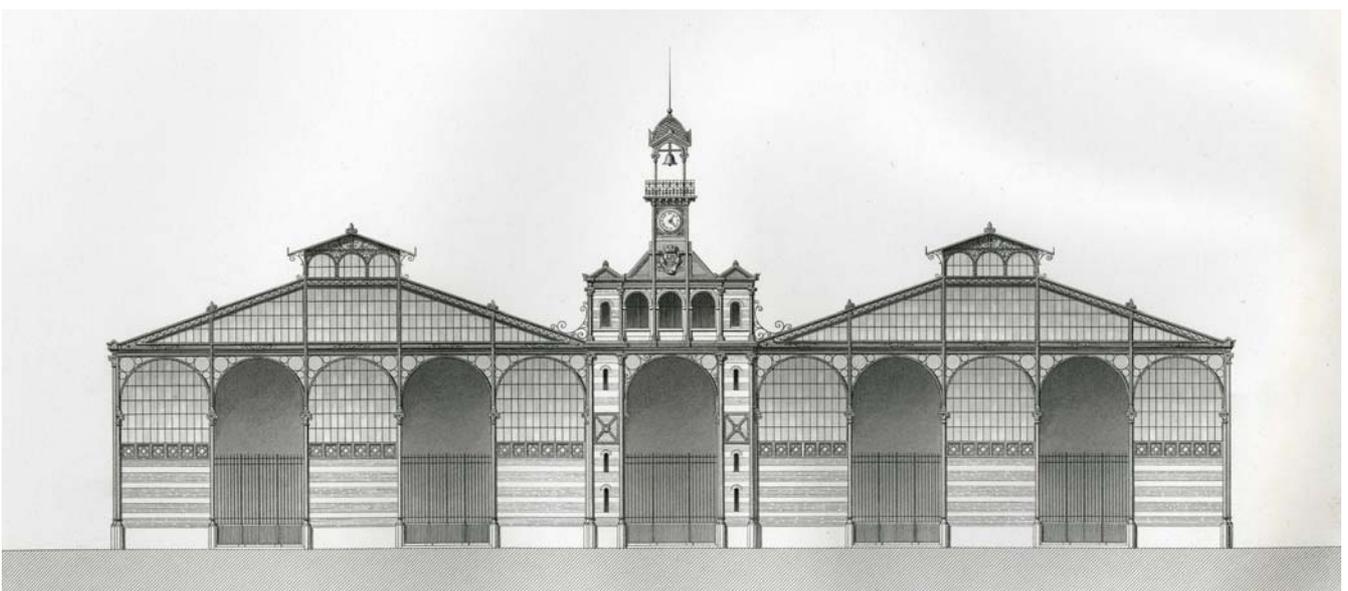
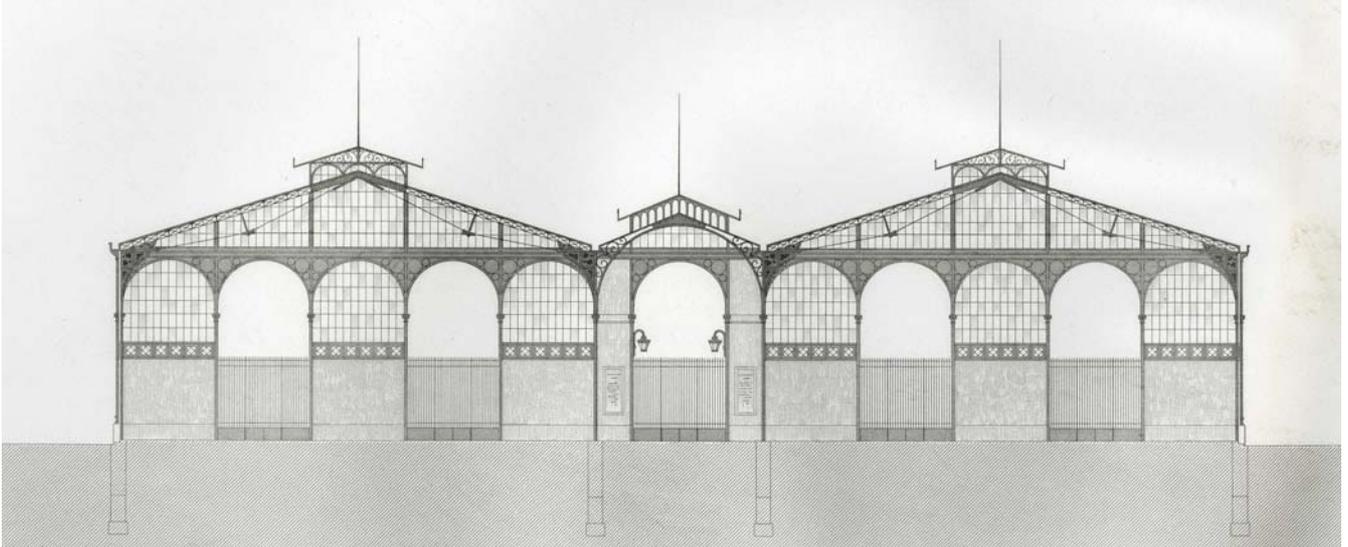
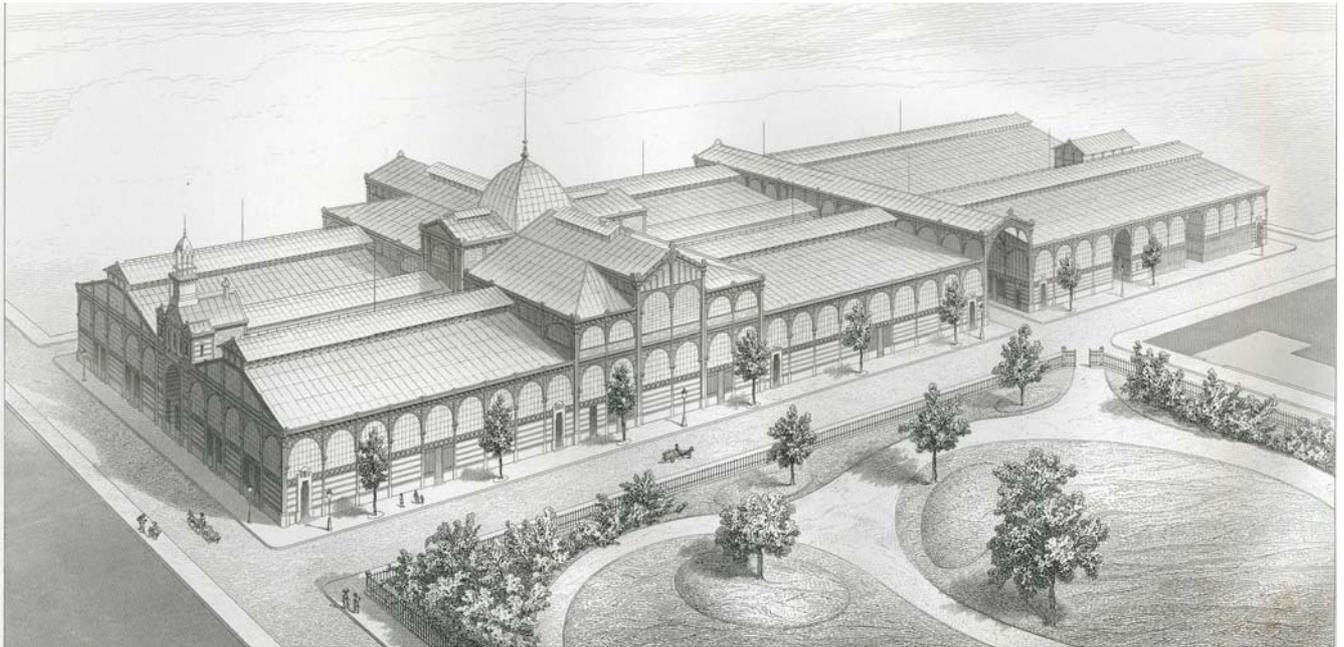
Certains membres expriment leur étonnement et leurs regrets devant la disparition des sous-bassement en briques. Ce point est replacé dans la problématique plus générale de la disparition systématique des murs dans les projets d'architecture ou d'aménagement actuels, au nom de la transparence. Il pose éventuellement la question de son impact sur les parties hautes et la toiture de l'édifice. La disparition et l'évolution de nombreux détails d'architecture sont également soulignées.

Les risques d'échauffement des panneaux photovoltaïques sont également évoqués.

D'autres interventions, considérant que l'actuel Carreau du Temple est déjà un bâtiment en soi, contestent le discours du maître d'œuvre, qui présente le projet comme la transformation de halles à structures métalliques en bâtiment.

Il est à nouveau demandé que la Commission soit davantage associée en amont des projets.





Axonométrie, coupe, élévation extraits de Félix Narjoux, « Paris, monuments élevés par la ville, 1850-1880 ».

23, rue du Poteau, Paris 18^e Réhabilitation d'un immeuble du 19^e siècle

Pétitionnaire : M. LEBLANC Olivier
S.G.I.M. SOCIETE DE GESTION IMMOBILIERE DES
IMMEUBLES MUNICIPAUX
SHON à démolir : 89 m²
SHON créée : 29 m²
ST : 483 m²
PC 075 018 08 V 0060
Permis déposé le 26/09/2008

« Réhabilitation d'un ensemble de bâtiments sur rue et cour avec changement de destination des surfaces de bureau en habitation (10 logements créés), création de planchers par la fermeture d'une courette au niveau des 1^{er}, 2^e et 3^e étages, construction d'un local à vélos sur cour, ravalement des façades avec modification d'aspect extérieur, réfection des couvertures et démolition d'un bâtiment à rez-de-chaussée sur cour. »

PROTECTION : aucune

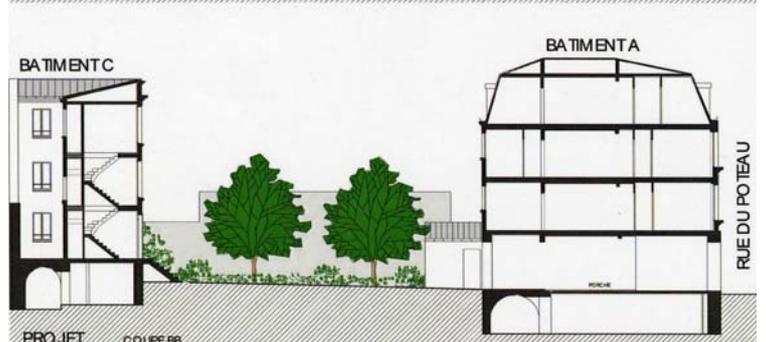
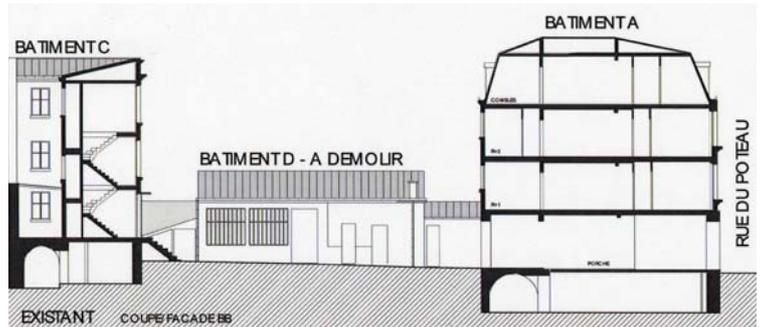
PRESENTATION : Le projet prévoit la réhabilitation de l'immeuble sur rue et de l'immeuble de fond de parcelle, et de l'un des deux ateliers situés dans la cour, au milieu de la parcelle, le long des héberges.

Des considérations liées à l'accessibilité PMR conduisent à supprimer le portail en bois, ainsi que divers éléments (sol pavé, garde-corps de l'escalier, etc.).

Initialement inscrit à l'ordre du jour en raison d'une incertitude concernant le devenir du bâtiment principal, ce dossier est aujourd'hui présenté pour la bonne information des membres de la Commission, car ce bâtiment néo-faubourien de la 2^e moitié du 19^e siècle sera finalement conservé.

Pour des questions d'indivision qui semblent faire obstacle à sa démolition, le bâtiment va donc faire l'objet d'une réhabilitation, sans être surélevé.

La Commission n'émet donc aucune remarque particulière concernant ce dossier.



71, rue d'Amsterdam, Paris 8^e

Surélévation du corps principal d'un ancien hôtel particulier signalé au PLU

Faisabilité - Consultation préalable

PROTECTION : parcelle signalée au PLU

PRESENTATION : Ce projet a reçu en 2006 un avis défavorable par les services de l'Architecture et du Patrimoine de la ville de Paris. Il était motivé par les motifs suivants : «[...] la surélévation de deux niveaux dénature les proportions d'origine de la façade et l'intégrité de l'immeuble dans la hiérarchie des niveaux représentée par les décors et par les lucarnes à frontons travaillés. »

Le projet actuel consiste à surélever le corps principal d'un ancien hôtel particulier, signalé au PLU, compris entre un bâtiment haussmannien et un immeuble de bureaux des années 1960. Cet hôtel se compose d'un rez-de-chaussée et de deux niveaux en pierre de taille avec une toiture à la Mansart. Il se caractérise par un ordonnancement très soigné en façade sur rue et la présence d'un atelier sur cour.

La surélévation d'abord envisagée par le propriétaire aurait fait disparaître l'atelier d'artiste, son plafond à caissons et sa verrière. Seul un vœu formel de la Commission du Vieux Paris pourrait le conduire à la solution ici représentée. Elle suppose un système d'embranchement aux deux niveaux supérieurs, jugé coûteux et compliqué par le propriétaire.

DISCUSSION : Faute d'information historique précise concernant le bâtiment et surtout son atelier d'artiste, et les raisons qui ont motivé le signalement au PLU par la Société d'Histoire du 8^e et du 17^e arrondissement, la Commission n'a pas souhaité se prononcer sur le projet proposé.



Ci-dessus : vue de l'atelier d'artiste.

Ci-dessous, de gauche à droite : état actuel, projet sans conservation de l'atelier d'artiste, projet avec conservation de l'atelier.



37, rue de l'Orillon et 2-4, rue Louis Bonnet, Paris 11^e Demande de démolition d'un immeuble d'angle

Faisabilité - Consultation préalable

PRESENTATION : Cette demande d'avis préalable émane de la SIEMP, Société d'Economie Mixte qui s'est vue confier par la Ville de Paris une mission d'éradication de l'habitat insalubre.

Elle a souhaité interroger la Commission du Vieux Paris sur son projet de démolition totale de deux immeubles de la fin du 19^e siècle. L'un est frappé d'un arrêté de péril depuis qu'il a été endommagé par un incendie.

L'autre immeuble, bâtiment d'angle, est frappé d'un arrêté d'insalubrité. Des éléments de décors lacunaires sont encore visibles sur une façade.

Le projet de la SIEMP prévoit de conserver le parcellaire, avec la réalisation de deux immeubles à l'emplacement de ceux existants. Ils feront cour commune avec un troisième bâtiment venant compléter l'ensemble.

DISCUSSION : Compte tenu du mauvais état des bâtiments, la Commission accepte ces démolitions.



Vue de l'immeuble d'angle, rue de l'Orillon, rue Louis Bonnet.

Ci-dessus, de haut en bas : vue du n°4, rue Louis Bonnet, vue de l'immeuble d'angle côté rue de l'Orillon, et le même côté rue Louis Bonnet

Place Casadesus, 11B-13 rue Girardon, Paris 18^e Modification de façade du Château des Brouillards

Faisabilité - Consultation préalable

PROTECTION : Bâtiment protégé au titre du Plan Local d'Urbanisme.

Motivation : "Château des Brouillards. Maison carrée de deux étages, dont la façade orientée au nord-est surmontée d'un grand fronton triangulaire, a gardé un aspect du XVIII^e 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 "maquis" 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".

PRESENTATION : Haut lieu du Montmartre artistique et littéraire, le Château des Brouillards est une demeure XVIII^e siècle découpée et remaniée à plusieurs reprises, et notamment dans les années 1920, lorsque le percement de la rue Simon Dereure a failli la traverser de part en part. La ville a finalement renoncé au prolongement de cette rue et réduit le percement à une simple allée piétonne, préservant ainsi ce lieu, mais obligeant à un réaménagement de l'espace public et du système d'accès (escaliers, balustrade filante).



Le projet envisagé concerne la partie ouest du bâtiment, située entre la place Casadesus et l'allée des Brouillards. Il est envisagé à la fois une extension côté jardin avec la création d'une véranda au premier étage, derrière le garde-corps, et la modification de la séquence d'entrée côté rue.

Dans un premier temps, l'architecte voulait supprimer la balustrade, partie intégrante de l'espace public, mais se montre désormais prête à la conserver. Il est également envisagé la suppression du parapet haut, remplacé par un garde-corps plus léger.

S'agissant d'un site fragile et emblématique de Montmartre, il apparaît nécessaire de faire réaliser une étude historique afin de mieux comprendre le bâtiment, ses évolutions successives et les éléments d'architecture qui doivent être impérativement préservés.

RESOLUTION : La Commission du Vieux Paris a émis un 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 1^{er} étage côté jardin. La Commission a également demandé que soit réalisée une étude historique afin d'éclairer les choix du projet d'aménagement.

Ci-contre de haut en bas : vue ancienne du Château des Brouillards au moment de l'aménagement de l'allée piétonne, et photo actuelle.

Ci-dessous de gauche à droite : la façade existante, une proposition de projet avec disparition de l'escalier, une seconde proposition avec maintien de l'escalier.



La Commission du Vieux Paris est un comité consultatif présidé par le Maire de Paris et, par délégation, par Madame Colombe Brossel, adjointe au Maire chargée du Patrimoine.

Les séances de la Commission sont préparées par son Secrétariat permanent, sous la direction de Madame Marie-Jeanne Dumont, Secrétaire Générale de la Commission du Vieux Paris.

Rédaction des fiches de présentation :

Marie-Jeanne Dumont

Nicolas Courtin

Laurent Favrole

Katya Samardzic

Laurence Bassières

Sébastien Pointout

Crédits photographiques (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