Commission du Vieux Paris
Délégation Permanente du 21 avril 2009

Compte-rendu

Etaient présents : Mme Danièle Pourtaud, Mme Marie-Jeanne Dumont, M. Jean-François Cabestan, M. Pierre Housieaux, M. Maurice Laurent, M. Jean-Marc Léri, M. Christian Prévost-Marcilhacy, Mme Leïla Wolf.

Excusés : Mme Anne-Marie Châtelet, Mme Mireille Gruber, Mme Françoise Hamon, M. Olivier de Monicault, Mme Karen Taïeb.

La Délégation Permanente de la Commission du Vieux Paris, s'est réunie le 21 avril 2009 sous la présidence de Mme Danièle Pourtaud, adjointe au Maire de Paris chargée du Patrimoine.

ORDRE DU JOUR :

Sélection de dossiers reçus entre 9 février et le 9 mars 2009

- ✓ 16, rue Sainte-Anne, 15, rue Thérèse – 1er arrondissement
- ✓ 237, rue Saint-Honoré, 7-11, rue Castiglione – 1er arrondissement
- ✓ 14, rue Commines – 3e arrondissement
- ✓ 2b, quai des Célestins, 1, rue des Lions St-Paul, 1-3-7, rue du Petit Musc – 4e arr.
- ✓ 21-23b-25, passage Charles Dallery – 11e arrondissement
- ✓ 142, avenue Paul Vaillant Couturier, 1, avenue Pierre Massé – 4e arrondissement
- ✓ 7, rue d'Alsace Lorraine, 16-18, rue de la Prévoyance – 19e arrondissement

Suivis

- ✓ 16, boulevard Montmartre – 9e arrondissement (report du 1er avril 2009)
- ✓ 114-116, rue du Théâtre – 15e arrondissement (report du 1er avril 2009)
- ✓ 85, rue Ledru-Rollin, 94, rue du Faubourg Saint-Antoine – 12e arrondissement
- ✓ 42, boulevard Flandrin – 16e arrondissement

Faisabilité – Consultation préalable

- ✓ 29, rue de la Mare – 20e arrondissement (report du 1er avril 2009)

Régularisations / Protestations

- ✓ 15, rue de Grenelle – 7e arrondissement – hôtel de Bérulle
- ✓ 28, rue Jouvenet, 28, villa Molitor – 16e arrondissement

16, rue Sainte-Anne, 15, rue Thérèse – 1er arrondissement
Installation d'un ascenseur dans un escalier du 19e siècle

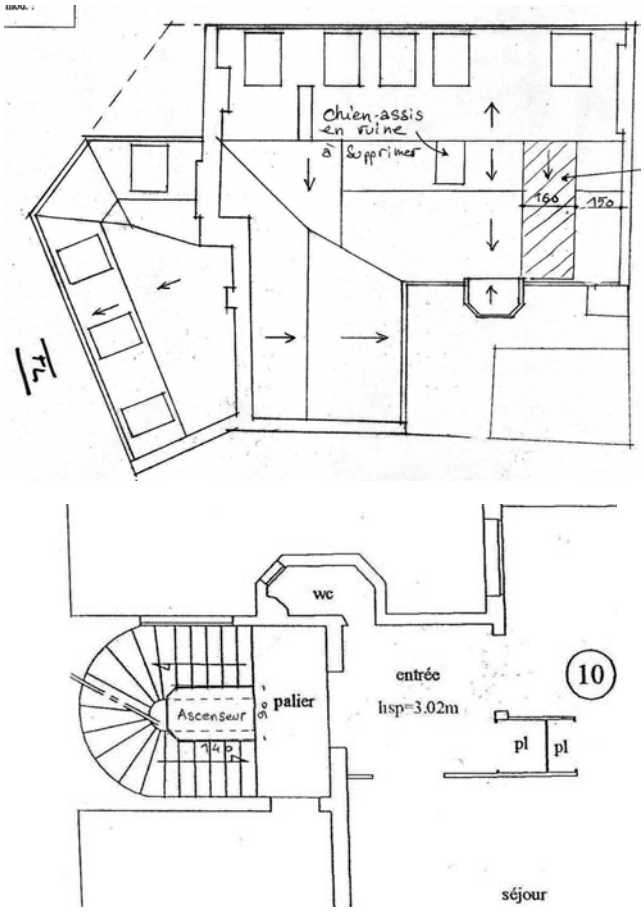
Pétitionnaire : Mme LETARD Françoise
DP 075 101 09 V 0024
Permis déposé le 30/01/2009

« Création d'un édicule d'ascenseur en toiture côté cour. »

PROTECTIONS : aucune

PRESENTATION : La demande porte sur l'installation d'un ascenseur dans un immeuble probablement construit autour de 1830. Cette opération, en entraînant la disparition du vide central de l'escalier, de la rampe et de ses barreaux viendrait altérer le volume de la cage d'escalier, défraîchie certes, mais encore dans son état d'origine. L'utilisation de la tourelle côté cour dans laquelle ont été aménagés les sanitaires, pourrait ainsi permettre au propriétaire de moderniser le bien immobilier en y installant l'ascenseur, tout en conservant la valeur patrimoniale des lieux.

RESOLUTION : La Délégation Permanente de la Commission du Vieux Paris a émis un vœu demandant que soit étudiée une solution alternative pour l'implantation de l'ascenseur, évitant d'altérer l'escalier datant du milieu du 19e siècle.



Ci-dessus, de haut en bas : plan masse et toitures : en hachuré, zone de toiture proposée à redresser pour l'installation de l'ascenseur, et plan d'étage courant partiel : proposition d'installation de l'ascenseur dans la cage d'escalier.

237, rue Saint-Honoré, 7-11, rue de Castiglione – 1er arrondissement
Modification de l'accès à un immeuble ordonnancé

Pétitionnaire : M. TRAORE Emmanuel
JOLLY HÔTEL LOTTI
SHON à démolir : 4 m²
DP 075 101 09 V 0029
Permis déposé le 09/02/2009

« Modification d'un hall d'entrée d'hôtel avec démolition de murs porteurs et de plancher à rez-de-chaussée et création d'une trémie au 1er étage. »

PROTECTION : Bâtiment protégé au titre du PLU.
Motivation : Architecture ordonnancée protégée par l'ancien plan d'occupation des sols. Immeuble édifié selon les plans établis par les architectes Percier et Fontaine en 1802. Rue de Castiglione ouverte en 1802. Arrêté des Consuls du 47 vendémiaire an X.

PRESENTATION : Hôtel de tourisme de luxe aménagé par Henri Deglane en 1910 dans des immeubles bâtis dans les années 1820, suivant l'ordonnancement de la rue de Rivoli.

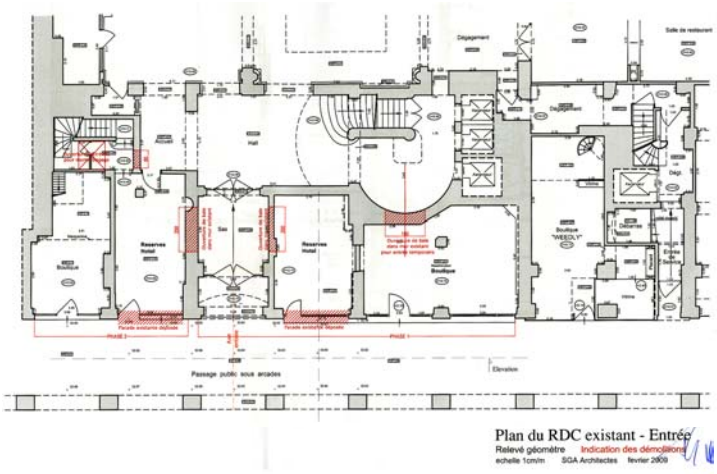
Le réaménagement de l'entrée prévu par le projet doit assurer l'accès handicapés et donner une plus grande visibilité à l'établissement. Deux boutiques flanquant l'entrée actuelle sont annexées pour constituer un seul espace ; de nouvelles devantures sont créées.
Il est prévu la modification du décor de l'entrée, probablement de 1910, en conservant la grille, l'imposte pleine et les modénatures en stuc.
Percement d'une baie temporaire entre la cage d'escalier et la boutique de droite, entraînant la démolition de la structure d'origine de l'immeuble, en mauvais état, mais d'aucun décor particulier.

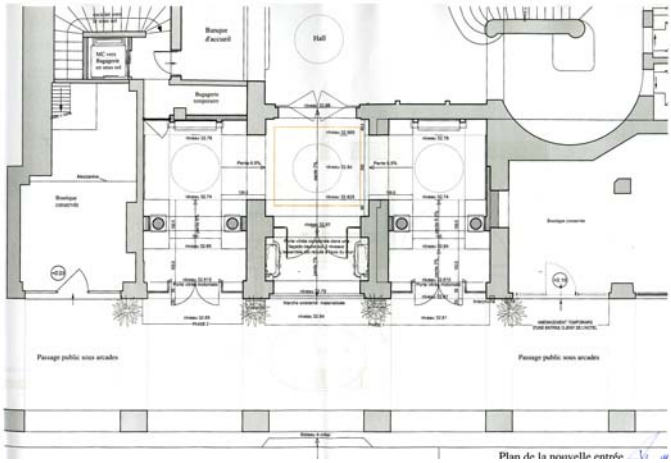
Cet aménagement pose le problème du traitement du soubassement dans l'ordonnancement de la rue de Rivoli : le projet hésite entre pastiche (colonnes du hall, garde-corps de l'entresol néo Louis XV…) et modernité (portes automatiques vitrées et menuiseries métalliques noires), transparence importante de la façade vers l'intérieur.

DISCUSSION : La modification de la porte d'entrée, les créations de garde-corps à l'entresol et d'ouvertures latérales sans rapport avec l'histoire du bâtiment posent question. La suppression d'une partie des aménagements réalisés par l'architecte Deglane est jugée incohérente.

RESOLUTION : La Délégation Permanente de la Commission du Vieux Paris a émis un vœu demandant une proposition de réaménagement de l'entrée de l'hôtel Jolly Hôtel Lotti plus respectueuse de l'aménagement réalisé par l'architecte Henri Deglane en 1910 et plus cohérente avec l'ordonnancement architectural de la rue de Rivoli.

Ci-dessus : vue de la façade existante et photomontage du projet proposé.
Ci-dessous : plan du rez-de-chaussée existant avec en rouge les démolitions projetées. En bas plan partiel de l'entrée projetée.





14, rue Commines – 3e arrondissement
Remplacement de croisées anciennes

Pétitionnaire : PASCUAL Jean Manuel
CABINET ICADE ADB
DP 075 103 09 V 0044
Permis déposé le 12 février 2009

« Remplacement de menuiseries sur rue et cour d'un bâtiment à usage d'habitation. »

PROTECTIONS
❖ Site inscrit.
❖ Bâtiment Protégé au titre du PLU.
Motivation : Remarquable immeuble Louis-Philippe. Façade, composée de cinq travées et de trois étages carrés sur entresol et rez-de-chaussée, est ornée au premier étage d'une serlienne à colonnes corinthiennes que surmonte un fronton. Garde-corps en fonte à motifs de palmette. La porte cochère avec ses vantaux en bois sculptés et une belle imposte en fonte, est encadrée de pilastres doriques laurés. Le passage-vestibule, voûté d'arêtes, a conservé une torchère dans une niche. L'aile de droite renferme un grand escalier dont les barreaux sont parfaits en leurs extrémités d'un motif végétal qui s'enroule sous la main courante. Remarquable revers de la façade sur rue avec un balcon au premier au-dessus de l'entresol. La cour, aujourd'hui parasitée, se terminait par un mur en hémicycle avec une fontaine.

PRESENTATION : Immeuble probablement bâti sous la Restauration (rue ouverte en 1804).
Sur rue, élévation organisée autour du portail ordonnancé et du triplet ordonnancé du premier étage (malheureusement aujourd'hui dépourvue de son garde-corps d'origine). Discrète hiérarchie des étages, sommée par une corniche saillante, dissimulant 3 lucarnes.
Sur cour, le passage cocher débouche en serlienne (de façon similaire à l'hôtel de Sénecterre, de 1836), qui supporte un avant-corps ordonnancé large de trois travées.
A noter, le soin général apporté aux détails : menuiseries et garde-corps d'origine (sauf à l'entresol rue), porte cochère à décor sculpté (amours), escalier d'origine (verrière), avec notamment les portes palières à panneaux carrés.
L'appartement du premier étage sur rue conserve des éléments de décor intérieur : moulures, rosaces, niches à tympan ornés de corbeilles de fruits, menuiseries (ainsi que des cheminée et des poêles plus tardifs).
Projet de remplacement de toutes les croisées anciennes des étages carrés au-dessus de l'entresol côté rue, et de deux tabatières sur cour, à l'occasion de la rénovation des appartements (ravalement effectué en 2001). Les décors du 1er étage seront « rafraîchis ».

DISCUSSION : L'existence d'un nouveau procédé d'isolation par simple vitrage, utilisé lors d'une restauration de type monument historique, est évoquée par l'un des membres. La question de l'usage de ce procédé dans le cadre de ce projet est posée.

RESOLUTION : La Délégation Permanente de la Commission du Vieux Paris a émis un vœu demandant la conservation des croisées anciennes de la façade sur rue, dans le cadre du projet de rénovation de ce remarquable immeuble d'habitation du début du 19e siècle.

2B, quai des Célestins, 1, rue des Lions Saint-Paul, 1-3-7, rue du Petit-Musc, 4e arrondissement

Construction neuve dans le jardin de l'ancien hôtel de Fieubet

Pétitionnaire : M. JACHIET Nicolas
SA SA ECOLE MASSILLON FIEUBET
PD 075 104 09 V 0002
Permis déposé le 17/02/2009

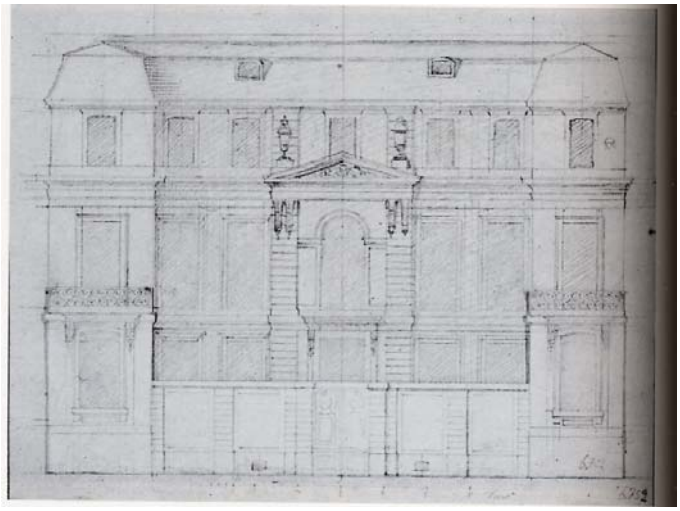
« Démolition d'un bâtiment d'un étage, de 2 préaux et de 2 murs de clôture d'un établissement d'enseignement primaire et secondaire. »

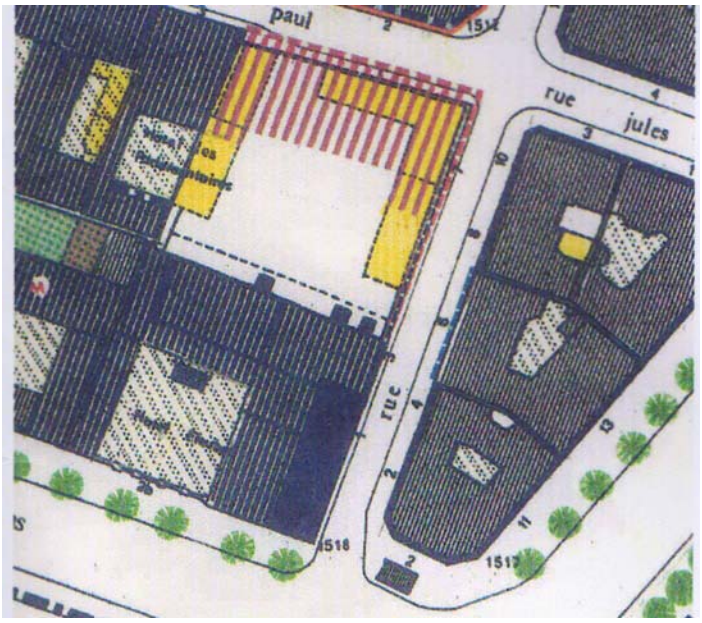
PROTECTIONS :

❖ Façades sur le quai des Célestins et sur la rue du Petit-Musc inscrites à l'Inventaire supplémentaire des Monuments historiques *(24 mars 1928)*.
❖ Site inscrit (6 août 1975)
❖ Secteur Sauvegardé du Marais

ANTERIORITE :

❖ Vœu du 7 octobre 1997 pour « que le projet de destruction des bâtiments parasites du jardin de l'Hôtel Fieubet, belle construction de Jules Hardouin-Mansart, soit assorti de strictes réserves concernant leur reconstruction : hauteur des nouveaux bâtiments ne dépassant pas le chaperon du mur de clôture, choix d'une architecture neutre »
❖ Vœu à l'unanimité du 3 mars 1998 pour « que l'actuel projet de construction d'un bâtiment contenant des salles de classe et un gymnase sur une partie de l'ancien jardin de l'Hôtel de Fieubet soit revu tant dans sa volumétrie que dans son architecture. Le bâtiment projeté nuirait considérablement à la perception et à la mise en valeur de la grande façade sur jardin de l'hôtel, oeuvre insigne du grand architecte Jules Hardouin-Mansart. »
❖ Séance du 2 mai 2000 (*BMO* n° 26 du 30/03/2001): « Le nouveau projet donne satisfaction aux demandes de la Commission. Souhait que la façade de l'hôtel Fieubet soit ravalée. »



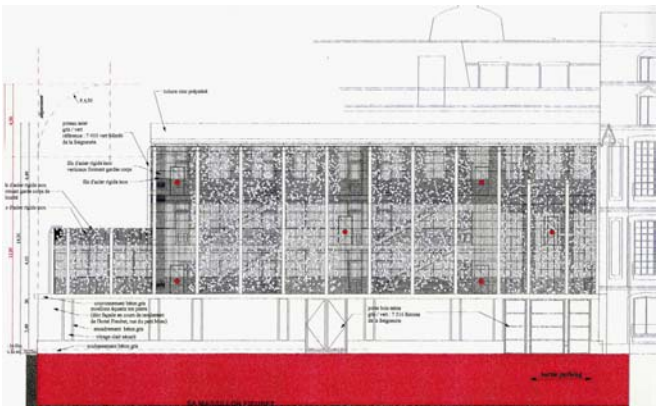


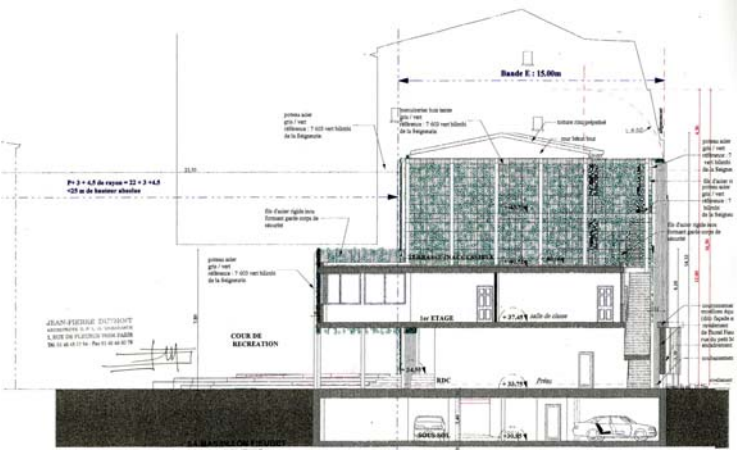
Extrait du PSMV du Marais : en jaune : à démolir, hachuré rouge : emprise constructible

PRESENTATION : Nouvelle demande de permis de démolir des bâtiments de la fin du 19e et du début du 20e siècle dans la cour de l'école Massillon, en application du PSMV (même demande qu'en 1997, obtenue mais non mise en œuvre).
Ces bâtiments bas sont adossés au mur de clôture de l'ancien jardin de l'hôtel de Fieubet, maison aménagée en 1678-81 par Jules Hardouin-Mansart.
Depuis les modifications apportées aux façades antérieures par Jules Gros sous le second Empire, la façade sur jardin est la seule qui témoigne du dessin original de l'hôtel. Par le jeu combiné des ressauts et du décor qui met en valeur la porte centrale, elle s'inscrit parfaitement dans l'esthétique des élévations des hôtels particuliers parisiens du règne de Louis XIV qui tendent vers un style sévère. Les vases en bas-relief du premier étage sans en outre comme une « signature » du Premier architecte (B. Jestaz).
La qualité de cette façade a attiré l'attention de la Commission, qui a obtenu d'être informée du projet du futur édifice à une période où elle ne se prononçait que sur les permis de démolir. En 1997 et 1998, elle a souhaité une volumétrie et un traitement modestes du futur bâtiment.
En 2000, Jean-Pierre Duthoit présente un projet répondant partiellement aux premiers vœux de la Commission et proposant un projet inspiré des architectures de jardin métalliques, associant transparence et végétalisation des façades. En réduisant la hauteur et l'emprise du nouveau bâtiment, il améliorait la visibilité de la façade de l'hôtel depuis la rue du Petit-Musc. La Commission a approuvé ce dessin.
Le projet aujourd'hui en cours d'instruction est sensiblement le même que celui de 2000 – à l'exception des 4 niveaux de sous-sol sous l'ancien jardin.

DISCUSSION : La Délégation Permanente a proposé que ce dossier fasse l'objet d'un examen plus approfondi en séance plénière.

Ci-contre, de haut en bas : façade côté cour, dernier élément visible de l'œuvre de Mansart. Les annexes à démolir. Le dernier projet de l'architecte faisant apparaître le mur de soutènement percé et la paroi végétale.
Ci-dessous : façade sur la rue des Lions-Saint-Paul et coupe du projet.





21-23B-25, passage Charles Dallery – 11e arrondissement
Démolition totale d'un ensemble industriel datant de la fin du 19e siècle

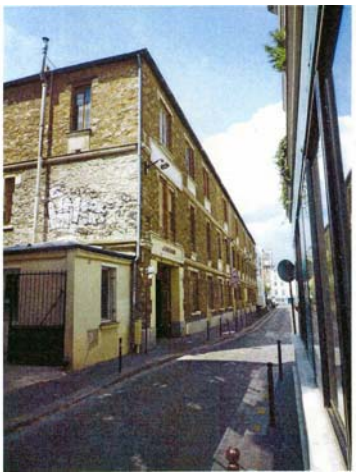
Pétitionnaire : M. DUROSELLE Benoît
SA BOUYGUES IMMOBILIER
SHON créée : 3240 m²
Hauteur du projet :
PC 075 111 09 V 0005
Permis déposé le 21/01/2009

« Construction d'un bâtiment d'habitation de 4 étages sur 1 niveau de sous-sol (58 logements créés dont 13 logements sociaux). »

PROTECTION : Parcelle signalée

PRESENTATION : Démolition totale d'un ensemble industriel construit en 1897 par l'architecte Farcy. Composé d'un bâtiment sur rue en pierre meulière, de deux ailes en retour en brique, et d'un atelier à rez-de- chaussée, l'ensemble occupe l'intégralité de la parcelle. Subdivisé à l'origine en plusieurs unités mais occupé depuis 1948 par une seule et même société, l'ensemble se caractérise aujourd'hui par la qualité de ses volumes et de sa structure en bois : 3 niveaux de plateaux libres pour le bâtiment sur rue et une charpente apparente à l'intérieur de l'atelier. Malgré le bon état général de conservation du bâtiment, le projet qui nous est soumis propose la démolition totale de l'ensemble avec une implantation comparable à celle de l'existant.

RESOLUTION : La Délégation Permanente de la Commission du Vieux Paris a émis un vœu demandant que soit étudiée, dans le cadre du programme immobilier envisagé, la réutilisation du bâtiment existant qui, par sa visibilité dans la rue, la composition originale de sa façade, la franchise et l'aspérité de ses matériaux (meulière, brique, bois), la structure ouverte de son ossature en bois - atout pour une transformation -, porte témoignage du passé industriel du quartier.

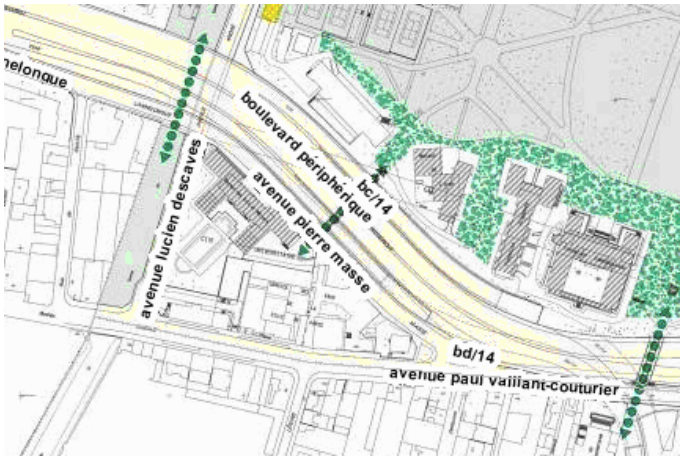


Ci-dessus : vue de la façade existante, vues de l'angle du bâtiment, existant et projet
Ci-dessous : projet de façade (élévation)

142, avenue Paul Vaillant-Couturier, 1 avenue Pierre Masse – 14e arr.
Démolition d'un pavillon en meulière

Pétitionnaire : M. DE BRUC Antoine
SOCIETE DU 100 AVENUE DE STALINGRAD
SHON à démolir : 2122 m²
PC 075 014 08 V 0051
Permis déposé le 03/10/08, complété le 5/01 et le 23/01/09

« Démolition de 2 bâtiments à usage de bureau (1882 m²) et d'une maison (un logement supprimé - 240 m²) et construction d'un bâtiment de 4 à 6 étages sur 3 niveaux de sous-sol à usage de bureau (8397 m²) et de stationnement (134 places créées-5486 m²). »



PROTECTION : aucune

PRESENTATION : Dossier présenté en 2007 :
« Cet ensemble de bureaux occupé par le CRECEP (service assurant le contrôle des eaux de la Ville de Paris) est situé sur un îlot aux franges du 14e arrondissement, à sa frontière avec la Ville de Gentilly et sur les limites de la zone *non aedificandi* - au droit des fortifications du 19e siècle. Il doit être démoli et faire place à un nouvel ensemble consacré au tertiaire. Parmi les constructions appelées à disparaître, les laboratoires construits dans les années 1960 et l'annexe des années 1980 ne posent pas de problèmes particuliers sur le plan patrimonial. Par contre, une maison en meulière, datée du début du 20e siècle et implantée entre une bretelle d'accès au boulevard périphérique et l'ancienne rue de Montrouge, représente un témoignage de l'urbanisation précaire, parfois au limite de la légalité et toujours aux limites de la ville, sur la bande de terrain formant la « zone », occupée pour partie par des bidonvilles et pour partie par de véritables fragments urbains, où les « zoniers » s'étaient sédentarisés et avaient « sédimenté » leurs habitations. Ce pavillon de banlieue à l'écriture soignée, et bien que cité par Paul Chemetov et Bernard Marrey dans *Architectures. Paris 1848-1914*, est pourtant un témoignage résiduel, un fragment de la partie urbanisée de la zone non constructible qui a constitué, jusqu'en 1925, un enjeu urbain et territorial pour les communes de banlieue. »

DISCUSSION : Il est rappelé qu'en 2007, la Commission avait accepté la démolition du pavillon. Toutefois, compte tenu de la qualité du bâtiment, de ses matériaux et du soin apporté à sa finition, compte tenu de sa situation urbaine et de sa visibilité, la Délégation Permanente demande sa conservation.

RESOLUTION : La Délégation Permanente de la Commission du Vieux Paris, constatant la facture très soignée de la maison en pierre meulière - archétype parfait du pavillon de banlieue -, la qualité de ses détails, la diversité de ses matériaux et leur polychromie (pierres colorées incrustées, brique vernissée, tuiles ouvragées, grès émaillé etc…), a émis un vœu en faveur de sa conservation, considérant que sa position en proue d'un îlot dont elle ne compromet pas la constructibilité, et sa situation à un coude du périphérique, en limite de la ville de Gentilly, constituerait une trace mémorielle et apporterait une qualité plastique utile au paysage urbain en pleine mutation du boulevard périphérique.

7, rue d'Alsace-Lorraine, 16-18, rue de la Prévoyance – 19e arrondissement
Démolition totale d'un immeuble faubourien

Pétitionnaire : M. BAILLU Frédéric
ALLIANCE IMMOBILIERE
SHON à démolir : 807 m²
PD 075 119 09 V 0001
Permis déposé le 03/02/2009

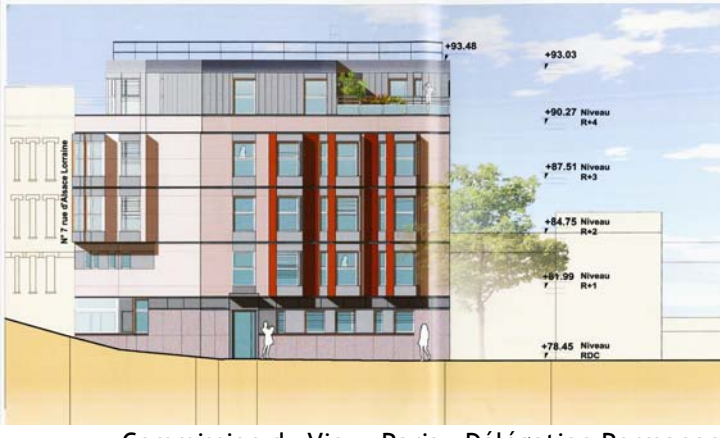
« Démolition d'un bâtiment de 3 étages sur un niveau de sous-sol partiel à usage d'hôtel meublé. »

PROTECTION : Secteur maisons et villas SL 19-2

PRESENTATION : Il s'agit de la démolition complète d'un hôtel meublé plusieurs fois remanié (ajouts sur cour, modification des escaliers…) et à présent très dégradé. La démolition est proposée en raison de la configuration générale : piètre qualité constructive, parcours complexes des circulations, absence d'ascenseur… La sur-occupation et le défaut d'entretien ont conduit au mauvais état général visible aujourd'hui.
Le site a la particularité de juxtaposer sur un périmètre restreint les petites parcelles des lotissements de type « maisons et villa » avec leur échelle domestique de faible hauteur, des constructions de type HBM des années 1925, et des tours de la fin des années 1960.
Le projet de construction neuve d'un foyer d'hébergement de 26 chambres annonce un volume comparable à l'existant : rez-de-chaussée + 4 niveaux sur un niveau de sous-sol ; il propose, à l'angle, des matériaux de façades aux couleurs en usage aux abords immédiats, mais sans la même logique de mise en œuvre. L'enveloppe est en effet composée d'isolant placé à l'extérieur du gros œuvre et recouvert de diverses vêtures selon l'emplacement considéré : béton poli en soubassement, panneaux de ciment fibré rouge brique ou gris en parties courantes, vêture de tôle laquée gris foncé au pourtour des baies et de zinc pré-patiné en couronnement.

DISCUSSION : Malgré le plaidoyer d'un des membres de la Délégation Permanente en faveur de l'architecture de ce bâtiment, qualifiée de « silencieuse », l'assemblée accepte la disparition de cet immeuble.

Ci-contre, de haut en bas : vues extérieures de l'immeuble, vue intérieure, et vue de la rue de la Prévoyance en 1925 avec à gauche l'immeuble concerné par la demande de démolition (cliché Desprez, extrait du Casier archéologique et artistique).
Ci-dessous : proposition de nouvelle façade



16, boulevard Montmartre – 9e arrondissement
Réhabilitation de l'ancien hôtel de Mercy-Argenteau

Suivi

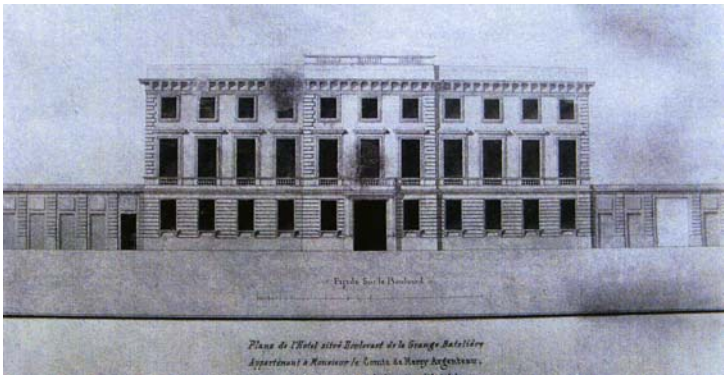
Pétitionnaire : M. HAYE Olivier
GECINA
Immeuble concerné par une inscription sur l'Inventaire des Monuments Historiques en date du : 11-04-1958.
PC 075 009 08 V 0037
Pièces modifiées reçues le 28/01/2009 pour (2e avis)

« Démolitions partielles de planchers, escaliers, murs porteurs, parties de la façade et toiture du bâtiment sur cour en vue de la restructuration d'un bâtiment de 6 étages sur 1 niveau de sous-sol avec permutation des destinations d'habitation (22 logements), de commerce et de bureau, construction de planchers, restitution d'une cour, ravalement de l'ensemble des façades, dépose de la terrasse fermée, avec création d'une nouvelle façade, à rez-de-chaussée sur le boulevard, réfection de la couverture, remplacement et création de châssis et lucarnes et restauration des deux salons inscrits au premier étage. »

PROTECTIONS :
❖ Salon, salle à manger et décor intérieur inscrits à l'Inventaire supplémentaire des Monuments historiques par arrêté du 11 avril 1958.
❖ Immeuble protégé au titre du PLU.
Motivation : Immeuble de rapport néoclassique constitué d'un ancien hôtel construit en 1778 par Firmin Perlin et occupé par le comte Florimont de Mercy-Argenteau, ambassadeur d'Autriche à Paris de 1783 à 1790. Il s'agit de l'une des premières maisons apparues sur le boulevard. La composition d'origine se lit encore sur la longue façade composée de onze travées et qui ne comportait, avant surélévation, qu'un bel étage et un étage carré. Les trois travées centrales s'avancent légèrement en avant-corps. L'hôtel conserve un vestibule monumental, un bel escalier, et au premier étage un salon XVIIIe et une ancienne salle à manger sculptée réalisée par Charles Garnier en 1890 (ces deux derniers éléments font l'objet d'une inscription à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques depuis 1958). Ensemble bâti remarquable s'inscrivant dans les séquences historiques des Grands Boulevards parisiens.

ANTERIORITE : La Commission du Vieux Paris, réunie le 27 novembre 2008 à l'Hôtel de Ville sous la présidence de Mme Colombe Brossel, adjointe au Maire de Paris chargée du patrimoine, a émis un vœu demandant que soit recherchée une solution permettant de conserver les puits de lumière garantissant un éclairage naturel de toutes les coursives de distribution des étages supérieurs.
La Commission émet également un voeu en faveur de la conservation des deux oriels situés sur cour.

Ci-contre, de haut en bas : dessin de façade sur le boulevard vers 1777-1778, vue de la façade actuelle, projet de façade, et vue de l'ancienne salle à manger, au premier étage.



PRESENTATION : Voir le dossier de séance du 27 novembre 2008.
Le projet modificatif propose la conservation de deux des quatre verrières éclairant les anciennes coursives supérieures (dans les logements) ; la conservation des deux oriels a fait l'objet d'une promesse qui doit être concrétisée par un nouveau projet.
En outre, le projet de la façade du rez-de-chaussée a été modifié suite à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, dans l'idée de retrouver au maximum l'élévation d'origine de l'hôtel particulier. Il s'agirait de remplacer les grandes ouvertures et leurs poteaux de fonte, installés au XIX^{e}, par des murs pleins en pierre porteuse. Ce parti de reconstitution partielle d'un état historique disparu depuis longtemps peut surprendre alors que l'édifice a perdu tout caractère de maison de plaisance et que subsistent les traces des dispositions commerciales du 19^{e} siècle.

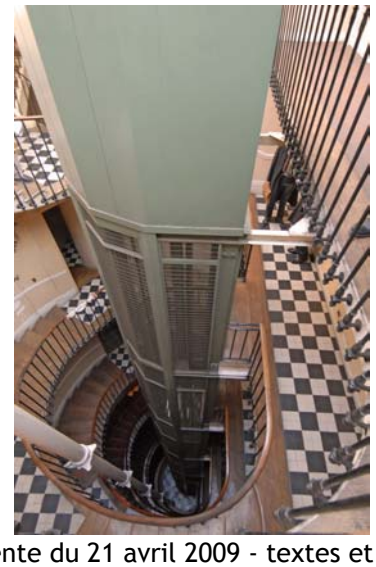
DISCUSSION : La Délégation Permanente note avec satisfaction des évolutions du projet qui prennent en compte les demandes de la Commission du Vieux Paris, notamment la conservation des coursives et du puit de lumière central.

Des doutes sont émis sur le choix du dessin de la façade qui sera restituée, car il existerait plusieurs versions différentes du projet d'origine proposées au commanditaire, sans que l'on sache avec certitude laquelle a finalement été réalisée.

Plusieurs membres s'insurgent contre le projet de « restitution » de façade, qui tend à nier la stratification historique de l'édifice.

Les membres demandent également la conservation des souches de cheminées.

RESOLUTION : La Délégation Permanente de la Commission du Vieux Paris a pris acte des évolutions du projet dans le sens des demandes déjà faites, et a émis un vœu en faveur de la conservation des souches de cheminées, qui scandent le profil de la toiture, et du respect de la stratification historique dans le traitement de la façade à vocation commerciale du rez-de-chaussée du bâtiment.



Ci-contre, de haut en bas : vue du grand salon au premier étage, d'un des deux oriels conservés, d'une coursive, et de la cage d'escalier.

114-116, rue du Théâtre – 15e arrondissement
Réhabilitation de deux maisons de faubourg

Suivi

Pétitionnaire : M. LAINE Pascal
SHON à démolir : 151 m²
SHON créée : 269 m²
ST : 247 m²
Hauteur du projet : 9 m
PC 075 015 08 V 0080
Permis déposé le 24/12/2008

« Construction d'une extension de 2 étages sur cour d'habitation et de commerce et d'un bâtiment d'habitation de 2 étages en fond de parcelle après la démolition d'un bâtiment d'habitation et de commerce d'un étage plus combles sur cour et d'un entrepôt d'un étage en fond de parcelle. Réhabilitation de 2 bâtiments de 2 étages plus combles, d'habitation et de commerce à rez-de-chaussée avec le ravalement des façades sur rue et changement partiel de destination à rez-de-chaussée d'habitation en commerce. (2m²) »

PROTECTION : immeubles protégés au titre du PLU.
Motivation : La rue du Commerce est conçue pour devenir l'axe commercial principal du lotissement de Beaugrenelle (1824). Bordée d'immeubles souvent modestes, mais non dénués de recherche, la rue du Commerce forme, avec ses abords, un témoignage particulièrement intéressant de l'histoire et du développement des faubourgs de Paris.
N°116 : Bâtiment de 1846 intégré dans une séquence variée de hauteurs modestes.
N°114 : Bâtiment de 1846 de volumétrie modeste présentant une modénature développée

ANTERIORITE : vœu La Commission permanente du Vieux Paris, […] réunie le 18 juillet 2008, a formé un vœu contre la surélévation du bâtiment sis, au 114, rue du Théâtre et réitère son vœu du 25 avril 2006 : « La Commission du Vieux Paris a formé un vœu pour la conservation et la réhabilitation et le maintien de la typologie particulière de cet ensemble bâti situé au 112 rue du Théâtre (15e arr.). Appartenant à une séquence de maisons basses, rare témoignage de l'ancien lotissement de Grenelle construit sous la Restauration par Léonard Violet, cette ensemble mériterait d'être protégé au titre du futur PLU, de même que le sont les n°114 à 118 rue du Théâtre (15e arr.)
La Commission du Vieux Paris a formé un vœu pour la mise en hors d'eau et la mise en place de mesures conservatoires aux 114 et 116, rue du Théâtre, et réitère ainsi les vœux pour la conservation de ces bâtiments émis en juillet 2001, octobre 2001 et octobre 2003. Protégées au titre du futur PLU, ces deux maisons constituent un témoignage rare d'une séquence de l'ancien lotissement de Grenelle construit sous la Restauration par Léonard Violet."

PRESENTATION : La protection au titre du PLU d'une grande partie de la rue du Commerce semblait devoir poser des problèmes quasi insolubles, dans la mesure où cette rue faubourienne est bordée de tout petits immeubles de très faible hauteur.
La présente opération illustre bien les difficultés de l'exercice de réhabilitation et les solutions possibles, mais aussi les réussites du PLU en matière de conservation du paysage de la rue :

A partir d'un projet de démolition totale, et après moult négociations, un compromis a été trouvé, qui préserve les façades sur rue, donc le rythme saccadé des gabarits, et concentre l'intervention contemporaine sur l'intérieur de la parcelle.

RESOLUTION : La Délégation Permanente de la Commission du Vieux Paris, constatant que le nouveau projet renonce à surélever le bâtiment sur rue situé au 114 de la rue du Théâtre, et porte désormais sur le cœur de la parcelle, a levé le vœu de la Commission du Vieux Paris adopté lors de sa séance du 18 juillet 2008.

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

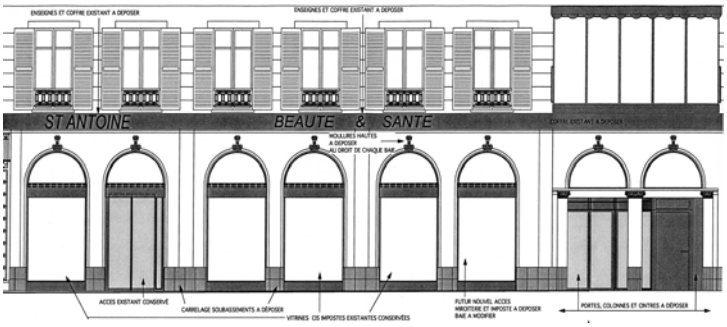
Pétitionnaire : M. HUYNH Gabriel
SOCIETE ANTOINE BEAUTE ET SANTE
SHON à démolir : 4 m² SHON créée : 3 m²
DP 075 112 09 V 0029
Permis déposé le 06/02/2009
« Modification de la devanture et des liaisons verticales d'une parapharmacie. »

PROTECTION : aucune

ANTERIORITE
- Vœu du 18 décembre 2008 « en faveur de la conservation du système d'arcades de la devanture commerciale. »
- 28 janvier 2009 : confirmation du vœu émis lors de sa séance du 18 décembre 2008, « en faveur de la conservation du système d'arcades de la devanture commerciale, ouvrage datant du milieu du 20e siècle. »

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 remontant vraisemblablement aux années 40-50), 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 pose la question du respect de l'existant et de la prise en compte la stratification historique du bâtiment.

RESOLUTION : La Délégation Permanente de la Commission du Vieux Paris, constatant que le nouveau projet conserve le système d'arcades de la devanture commerciale existant, lève le vœu adopté en séance du 18 décembre 2008.



Ci-dessus : vue de la façade existante, premier projet et second projet.
Ci-dessous : à gauche, vue de deux arcades, et à droite, photomontage du projet actuel.

42, boulevard Flandrin – 16e arrondissement
Modification de la toiture d'un hôtel particulier

Suivi

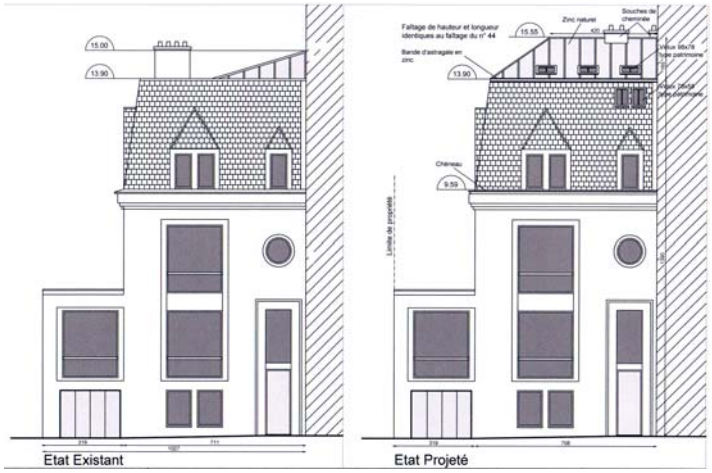
Pétitionnaire : M. PELTIER Marc
SHON à démolir : 5 m²
SHON créée : 46 m²
PC 075 116 09 V 0006
Permis déposé le 20/01/2009

« Surélévation partielle d'un bâtiment d'habitation de 3 étages + combles avec fermeture d'une courette, modification partielle de 2 façades sur rue et cour et prolongement de l'escalier principal. »

ANTERIORITE :
❖ En 2005 : demande de redressement des combles, accordée.
❖ Mars 2008 : demande de surélévation avec création d'un étage carré supplémentaire.
❖ Examen de cette demande lors de la réunion entre le Secrétariat permanent de la Commission du Vieux Paris et la Direction de l'Urbanisme, le 22 mai 2008. La surélévation est jugée inacceptable car « elle porterait atteinte au paysage du boulevard et casserait encore plus l'effet de symétrie entre les deux petits hôtels particuliers. » Une demande d'inscription sur la liste supplémentaire des bâtiments protégés au titre du PLU pour l'hôtel encore intact est également exprimée.
❖ Séance de la Commission du Vieux Paris du 10 juillet 2008 : résolution en faveur de l'inscription sur la liste des édifices protégés au titre du PLU.

PRESENTATION : Petit hôtel particulier, jumeau du n° 44 - bâti par Louis Salvan (signé en façade) vers 1872.
Bâtiment agrandi et modifié en façade probablement dans les années 1930 (sauf le revers), puis surélevé en 1948 d'une pièce au-dessus du garage ; la toiture a ensuite été remaniée, à une date indéfinie : rehaussement du brisis à l'identique du voisin, sans modification du terrasson, qui est devenu invisible de la rue.
La demande actuelle est similaire à celle de 2005 (qui n'avait pas suscité d'observation de la part de la Commission) : surélévation de la toiture au-dessus du bourseau, de manière à reproduire le profil du bâtiment jumeau, au 44.

DISCUSSION : La nouvelle proposition de surélévation, qui préserve la gémellité et l'effet de symétrie des hôtels situés au 42 et 44 du boulevard Flandrin, est acceptée par la Délégation Permanente.



Ci-contre, de haut en bas : vue de l'hôtel existant, élévations de l'existant et du projet, vue de la toiture existante du n°42, et vue des toitures des deux hôtels : au premier plan, toiture du n°44, au fond, du n°42.

29, rue de la Mare – 20e arrondissement
Démolition totale d'un immeuble faubourien

Faisabilité SIEMP

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

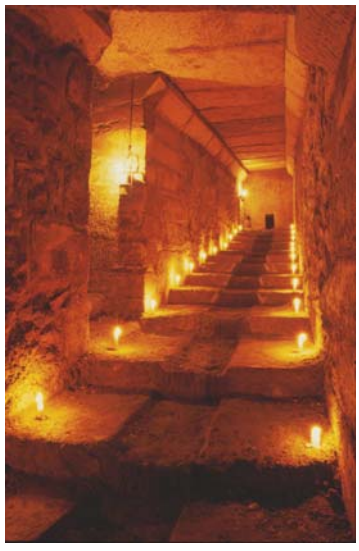
ANTERIORITE : La Commission du vieux Paris, réunie le 6 mars 2007 sous la présidence de Mme Moïra Guilmart, adjointe au Maire chargée du patrimoine, avait recommandé qu'une solution permettant de préserver l'actuelle séquence urbaine et l'organisation peu dense de la parcelle, caractéristique de ce quartier, soit adoptée au 29 rue de la Mare (20e arr.).

PRESENTATION : Sur ces parcelles en lanière, typiques d'un quartier poussé sur d'anciennes terres agricoles, la densification s'est faite par succession de cours et de petits immeubles, construits de bric et de broc, dans un état aujourd'hui très dégradé.
Le maître d'ouvrage privilégie l'hypothèse d'une démolition totale, sur rue et sur cour, pour faire place à un programme de logements sociaux. Cette hypothèse se heurte cependant à la protection de la parcelle, en raison de la présence en sous-sol (exactement sous l'immeuble sur rue) de l'aqueduc des anciennes "Sources du nord".

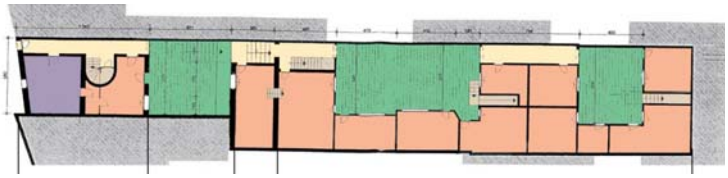
DISCUSSION : Les membres de la Délégation Permanente mettent l'accent sur la présence, dans le sous-sol de la parcelle, des vestiges du réseau des sources du nord, protégé au titre des Monuments historiques. Si des travaux doivent être réalisés sur cette parcelle, il est souligné la nécessité d'intervenir avec toutes les précautions nécessaires pour ne pas mettre en danger l'intégrité de cet ouvrage.

Il est par ailleurs suggéré, si la parcelle devait accueillir une construction nouvelle, que l'architecture de ce bâtiment soit la plus sobre possible.

RESOLUTION : La Délégation Permanente de la Commission du Vieux Paris attire l'attention sur la présence, à l'aplomb du mur de façade sur rue, de l'aqueduc dit des sources du Nord, ouvrage classé monument historique. Elle émet le vœu que toutes dispositions soient validées en amont, tant au niveau des choix techniques que des précautions de mise en œuvre, pour ne pas risquer d'endommager ce monument souterrain.
A cet effet, elle a demandé la préservation des caves voûtées et de l'actuelle descente de cave, dont la construction est antérieure à celle du bâtiment existant.
Par ailleurs elle confirme le vœu formulé en 2007, demandant que le projet respecte la séquence urbaine et la densité modérée de la parcelle en lanière.



Ci-dessus : vue de l'immeuble depuis la rue de la Mare et sur cour, descente de cave, et aqueduc des anciennes « Sources du nord ».
Ci-dessous : plan de l'existant.



15, rue de Grenelle – 7e arrondissement
Réaménagement d'appartements dans l'hôtel de Bérulle

Protestations

PROTECTIONS :
❖ Site inscrit
❖ Secteur sauvegardé du 7e arrondissement
❖ Inscription à l'Inventaire supplémentaire des Monuments historiques par arrêté du 29 mars 1926 : les façades sur rue et sur jardin :

PRESENTATION : Hôtel particulier construit en 1775-76 pour Amable, marquis de Bérulle (premier président au parlement du Dauphiné), par Pierre-Claude Convers (architecte de la princesse de Conti).
Disposition remarquable du portail « en tour » rattrapant le décalage d'axe entre la rue et la parcelle, suivi par un vestibule circulaire donnant accès à droite au grand escalier, et en face à la cour. Jeu d'association de formes circulaires caractéristiques de l'architecture néoclassique.
La façade sur la rue, qui renoue avec le grand genre (arcades à refends, fenêtres à corniche et balustres), propose un dessin à trame saccadée original.
L'hôtel présente également un grand escalier ancien, aux volées inégales, avec sa rampe de serrurerie d'origine.
Propriété des Nicolaÿ de 1859 à 1922, le bâtiment a été surélevé au XIXe siècle d'un étage carré.
La distribution du rez-de-chaussée est connue vers 1900 uniquement : un seul appartement disposé dans les deux ailes, en enfilade – sans doute proche de celle d'origine (qui pouvait difficilement différer).
Une modification du perron vers le jardin intervient au cours de la seconde moitié du XXe siècle (celui d'origine avait deux rampes divergentes le long de la façade).
Une gaine d'ascenseur est créée dans la cour dans la seconde moitié du XXe siècle.

En février et mars 2009 sont constatés des travaux intérieurs au rez-de-chaussée et au 1er étage, réalisés sans autorisations administratives, ayant entraîné :

- la modification des cloisonnements
- la pose d'une poutre métallique dans le grand salon du 1er étage, qui a ainsi retrouvé son volume ancien
- le déplacement et l'agrandissement des portes de l'enfilade principale du 1er étage (étonnamment étroites)
- la démolition de l'escalier de service
- la dépose de tous les planchers et des plusieurs cheminées
- la réalisation d'entresolements divers
- la démolition d'un ascenseur intérieur (entre rez-de-chaussée et 1er étage)

Le relevé photographique antérieur à cette intervention laisse deviner un état du décor intérieur d'origine altéré au 19e siècle.

Ce dossier est présenté devant la Délégation Permanente afin que, si elle le juge nécessaire, elle puisse exprimer des protestations contre des travaux effectués sans autorisation, dans un secteur sauvegardé, qui ne visent pas la mise en valeur l'édifice du XVIII^{e} siècle, mais à satisfaire aux critères du confort moderne : il témoigne du peu de souci de préserver ou retrouver la distribution et les volumes d'origine. Il n'est accompagné d'aucun projet global de rénovation de l'immeuble (ravalement des façades cour et jardin, aménagement du jardin, restitution du perron…). Compte tenu des destructions déjà réalisées il s'avère difficile d'estimer l'ampleur des démolitions du second œuvre liées aux travaux en cours…

RESOLUTION : La Délégation Permanente de la Commission du Vieux Paris, a émis de véhémentes protestations contre les importants travaux réalisés sans autorisation dans l'hôtel de Bérulle, situé dans le secteur sauvegardé du 7^{e} arrondissement et dont les façades sont inscrites à l'Inventaire supplémentaire des Monuments historiques. Ces travaux comprennent notamment la démolition d'un escalier du 18^{e} siècle, le percement de murs ou la dépose de planchers et d'éléments de décors.

28, rue Jouvenet, 28, villa Molitor – 16e arrondissement
Extension et transformation d'une maison de Lheureux

Protestations

Pétitionnaire : Mme M. CHABOU-PELADEAU Tuki et PELADEAU Pierre
SHON créée : 82 m²
ST : 283 m²
PC 075 116 09 V 0015
Permis déposé le 17/02/2009

« Réhabilitation d'une maison de 2 étages sur un niveau de sous-sol avec extension de la façade sur jardin, création d'ouvertures au niveau de l'entresol, ravalement des façades, remplacement des menuiseries extérieures, réfection de la couverture avec suppression de souches de cheminées et construction d'une annexe d'un étage dans le jardin après démolition totale du bâtiment à rez-de-chaussée. »

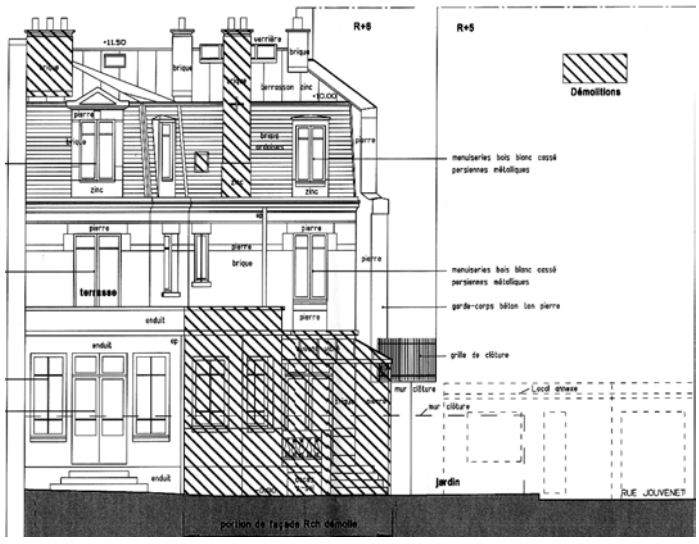
PROTECTION : Secteur Maisons et Villas SL 16-30

PRESENTATION : La villa Molitor a été ouverte en 1873.
Villa construite en 1882 par l'architecte Louis Ernest Lheureux, élève de Labrouste et auteur de la bibliothèque de la faculté de Droit rue Saint-Jacques (1876-1878), de l'agrandissement du collège Sainte-Barbe (1881) et d'hôtels particuliers.

Le projet actuel modifie les rythmes de la façade arrière et lui ajoute des volumes fermés en remplaçant par exemple une simple marquise par une véranda.
A l'intérieur la maison avait conservé jusqu'en 2008 des éléments de confort et de décor domestique (sol, plafonds, cheminées…) dont la réhabilitation en cours ne garde rien. L'escalier d'origine est maintenu, mais la distribution intérieure est profondément modifiée pour correspondre au souhait actuel de volumes ouverts et traversants.

RESOLUTION : La Délégation Permanente de la Commission du Vieux Paris, réunie le 21 avril 2009 à l'Hôtel de Ville sous la présidence de Mme Danièle Pourtaud, adjointe au Maire de Paris chargée du patrimoine, a protesté contre les travaux réalisés sans autorisations qui ont dénaturé cette maison de 1882, œuvre du célèbre architecte Louis Ernest Lheureux.

Ci-contre de haut en bas : façade sur la villa Molitor, traitement de sol et dessin de façade avec en hachuré les démolitions.



La Commission du Vieux Paris est un comité consultatif présidé par le Maire de Paris et, par délégation, par Madame Danièle Pourtaud, 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 – Compte rendu :

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